



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

**C. LETICIA ROBLES COLÍN  
JEFA DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL  
EN ÁLVARO OBREGON  
PRESENTE**

*Distinguida C. Robles, Jefa Delegacional en Álvaro Obregón:*

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 3º, 5º fracciones III y VI, 6º fracciones II y III; 10 fracción V, 18, 19, 23, 31, 32, 33 y 34 de su Ley Orgánica; y 5º fracciones II y III; 11 fracciones II y XII, 17 y 36 del Reglamento de la misma Ley invocada, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/AO-12/SPA-03 relacionados con la actuación de oficio iniciada por esta Entidad, por la construcción de un estacionamiento en el predio ubicado en Río Chico N° 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, y teniendo en consideración los siguientes:

**I. HECHOS Y ANTECEDENTES**

1.- Con fundamento en los artículos 5º fracciones III y XII, 6º fracción II y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 5º fracción II y 17 del Reglamento de la Ley invocada, el C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante acuerdo de fecha 24 de septiembre instruyó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, a iniciar una actuación de oficio respecto de la construcción de un estacionamiento en el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, obra efectuada por la asociación civil denominada "Club España", A. C. presuntamente en contravención a diversas disposiciones legales en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal.

2.- Mediante oficio PAOT-200/DESSRA/1694/2003 de fecha 25 de septiembre del 2003, notificado ese mismo día, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, citó al representante o apoderado legal de la persona moral denominada "Real Club España", A. C., para que se presentara el día 26 de septiembre del año en curso, en las oficinas de esta Entidad con el objeto de rendir declaración respecto a los hechos que se investigan.

3.- En atención a lo referido en el numeral anterior, el C. Eujenio Benito López, quien en su carácter de apoderado legal de la persona jurídica a la que se remitió citatorio aclaró que la denominación correcta de su representada es "Club España", A. C., y respecto a la construcción del estacionamiento objeto de la presente actuación de oficio manifestó que cuenta con las autorizaciones necesarias para realizar el proyecto, el cual incluso se ha visto modificado a petición de los vecinos, añadiendo que con la finalidad de que fueran considerados proporcionaba copia simple de los siguientes documentos:

3.1. Credencial para votar folio 08869882 expedida por el Instituto Federal Electoral, a nombre del C. Eujenio Benito López.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

- 3.2. Escrito de fecha 24 de enero de 2003, mediante el cual los miembros del Comité Vecinal de Chimalistac, A. C., señalan que ven con agrado los beneficios que la obra aportará a la colonia Chimalistac, por lo que dan su consentimiento para que se efectúen los trabajos correspondientes.
- 3.3. Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 321, de fecha 21 de febrero del 2003, otorgada para el predio ubicado en Río Chico número colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, C. P. 01000, con una superficie de 3'231.28 m<sup>2</sup>; en donde se señala que el predio no se encuentra en zona histórica, ni en zona patrimonial, ni con afectaciones; indicándose que por lo dispuesto en el acuerdo de fecha 14 de abril de 1997, deberá sujetarse a las normas establecidas para el Plan Parcial Delegacional "Chimalistac" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 4 de octubre de 1993.
- 3.4. Solicitud de licencia de construcción folio 60, de fecha 26 de marzo del 2003, con número de licencia autorizada V.U.01/100/2003/01 y fecha de expedición del 24 de abril del 2003, para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, C. P. 01074, en donde se establece que dicha solicitud para obra nueva no requiere de licencia de uso de suelo, y que consta de lo siguiente:

| CARACTERISTICAS DE LA OBRA              | Planta baja y 3 niveles, con 1 elevador y 1 cubo de escalera |
|---|--|
| Superficie total construida             | 4'773 m <sup>2</sup>   |
| Área libre                              | 3'255 m <sup>2</sup>   |
| Superficie ocupada en planta baja       | 1'518 m <sup>2</sup>   |
| Altura máxima sobre nivel de banqueteta | 12.4 m   |
| Cajones para vehículos                  | 222  |

- 3.5. Solicitud de licencia de construcción sin folio legible, de fecha 20 de agosto del 2003, y con número de licencia autorizada V.U.01/232/2003/01 con fecha de expedición del 28 de agosto del 2003; para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, C. P. 01074; en donde se establece que dicha solicitud para modificación no requiere de licencia de uso de suelo, y que consta de lo siguiente:

| CARACTERISTICAS DE LA OBRA              | Sótano, semisótano, planta baja y 3 niveles, con 1 elevador y 1 cubo de escalera |
|---|--|
| Superficie total construida             | 4'981.60 m <sup>2</sup>  |
| Área libre                              | 3'255 m <sup>2</sup>   |
| Superficie ocupada en planta baja       | 1'586.20 m <sup>2</sup>  |
| Altura máxima sobre nivel de banqueteta | 12.40 m  |
| Cajones para vehículos                  | 191  |

- 3.6. Complemento a la licencia número V.U.01/232/2003/01 de fecha 28 de agosto del 2003, con sello de recibida en la ventanilla única de la delegación Álvaro Obregón del 9 de septiembre del 2003; donde se señala que se expide licencia para modificación y ampliación de construcción; aunado a que el edificio que se desplanta en este predio forma parte integral del citado club, que está amparado por la licencia número 1/398/87/01 de fecha 16 de diciembre de 1987, otorgada para el predio principal con frente a la Avenida Insurgentes Sur número 1290.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

- 3.7. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 66361, clave M0107643/2002, fecha de ingreso el 2 de diciembre del año 2002, el cual consigna los siguientes datos:

*Calle: RIO CHICO*  
*Nº Oficial: 3 Predial: 154-641.28*  
*Colonia: CHIMALISTAC*  
*Código Postal: 01074 Delegación: Álvaro Obregón*  
*Superficie del predio: 3231.00m2 Superficie Construida: 181.00m2*  
*Notas: SEDUVI*

*SE CERTIFICA:*

*Que el Programa vigente para Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el 17 de Febrero de 1997, promulgado por el C. Presidente de la República y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, determina que al inmueble de referencia:*

*Según la norma del Programa Parcial Delegacional CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GPE CHIMALISTAC, le corresponde la zonificación Equipamiento deportivo, con los siguientes USOS PERMITIDOS: Equipamiento deportivo.*

4.- Con fundamento en los artículos 5º fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones II y IV del Reglamento de la ley invocada, con fecha 3 de octubre del 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental conjuntamente con el apoderado legal del Club España, A.C., ciudadano Eujenio Benito López, realizaron un reconocimiento del predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.

Lo anterior, con el fin de observar las obras de construcción del estacionamiento motivo de la presente investigación, haciendo constar que en un recorrido por el interior de las instalaciones del Club España y por la calle de Río Chico, se constató que en el predio marcado con el número 3 de la calle Río Chico, se llevan a cabo trabajos de construcción, observando la estructura de lo que será un estacionamiento de varios niveles, con una altura que aproximadamente supera los 10 metros sobre el nivel de banquetta, misma que es visible desde la calle de Río Chico. La obra cuenta con un acceso por esta calle, la cual una vez concluido el estacionamiento será la salida del mismo conforme a lo proyectado. Durante el recorrido se tomaron veintiuna fotografías que se integraron al expediente en el que se actúa.

En dicho recorrido el C. Eujenio Benito López proporcionó copia simple de los siguientes documentos:

- 4.1. Carta de derechos y obligaciones del visitado.
- 4.2. Orden de Visita de Verificación Extraordinaria folio 646/03, y con número de expediente 646/UDIO/03, de fecha 12 de septiembre del 2003, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón.
- 4.3. Cédula de notificación de fecha 12 de septiembre del año en curso, referente a la Orden de Visita de Verificación Extraordinaria folio 646/03, de la misma, y con número de expediente 646/UDIO/03.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

- 4.4. Acta de Visita de Verificación Extraordinaria de fecha 12 de septiembre del año en curso, realizada bajo la orden con folio 646/03, y con número de expediente 646/UDIO/03, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón.
- 4.5. Oficio número 401-22-S-099 de fecha 26 de junio del 2003, mediante el cual la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, determina que el predio referido se ubica en la Zona de Monumentos Históricos de la delegación Álvaro Obregón, decretada y publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de diciembre de 1986, por lo que procede la suspensión de los trabajos de construcción como medida provisional.
- 4.6. Oficio de comisión número 401-22-I 116, de fecha 26 de junio del 2003, emitido por la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para realizar visita de verificación al predio de referencia.
- 4.7. Acta de Visita de Verificación de fecha 30 de junio del 2003, realizada bajo el amparo del oficio de comisión arriba citado.

5.- Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 11 fracción III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1771/2003 del 6 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, un informe en el que indicara si por la zona de ubicación de la citada construcción era necesario que ésta contara con autorización o visto bueno de esa Dirección General, por lo que en caso de existir, se hiciera llegar copia de la misma.

6.- Con el mismo fundamento jurídico, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1772/2003 del 6 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se informe si previo a realizar las obras del estacionamiento se debió obtener autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia; si el Instituto recibió solicitud y expidió el visto bueno para la realización de la obra, y de ser así proporcionar copia de la misma; además se solicitó informara si se sigue algún procedimiento con respecto al oficio número 401-22-S-099 de fecha 26 de junio del año en curso, si ha dicho procedimiento recayó alguna resolución, proporcionando copia de la misma, en caso de existir.

7.- Mediante oficio PAOT-200/DESSRA/1781/2003 del 6 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental invitó al Coordinador del Comité Vecinal Chimalistac, a que se presentara el 13 de octubre del año en curso, en las oficinas de esta Procuraduría con el objeto de que aportara la información que considerara pertinente que se tomara en cuenta en las actuaciones que realizara esta Entidad en los hechos que se investigan.

8.- Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 11 fracción III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1791/2003 del 8 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, remitiera copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, de la Licencia de Construcción y del



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Proyecto Arquitectónico que incluya los cortes y fachadas; así como copia de la resolución que recayera a la Visita de Verificación Extraordinaria del 12 de septiembre del 2003, sobre la construcción del estacionamiento del Club España, A.C.

9.- Con fecha 13 de octubre del año en curso y en atención a la invitación referida en el numeral 7 de este apartado de Hechos de la presente Recomendación, el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac, presentó ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental, adscrita a esta Procuraduría escrito mediante el cual solicita investigar los hechos, formular dictámenes de los daños ocasionados por la obra y revisar las bases del otorgamiento de las licencias de construcción para el estacionamiento en cuestión.

En el escrito de referencia expone que se ha deteriorado el Puente de Federico de la Chica, clasificado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia en el catálogo de Monumentos Históricos con el número de clave 090010055004, ubicado en la calle Río Chico esquina con la calle Pimentel. Asimismo, incluye copia simple de los siguientes anexos:

- 9.1. Solicitud de licencia de construcción folio 60 de fecha 26 de marzo del 2003, con número de licencia autorizada V.U.01/100/2003/01 y fecha de expedición 24 de abril del 2003, para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, C. P. 01074.
- 9.2. Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 15 de agosto del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac, solicita al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la citada delegación, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., así como clausurar dicha obra.
- 9.3. Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 21 de agosto del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la citada delegación, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., clausurar dicha obra, y realizar la inspección técnica donde se verifique la construcción de otro estacionamiento.
- 9.4. Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 22 de septiembre del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha demarcación, realizar la inspección técnica donde se verifique la violación a la licencia de construcción, clausurar la obra, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., así como detener todos los procedimientos administrativos que permitan la obtención de otra modificación o ampliación a la licencia.
- 9.5. Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 8 de octubre del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha demarcación, realizar la inspección técnica donde se verifique la realización de obras diferentes a las autorizadas, realizar un procedimiento de revisión de los planos entregados por el Club España, A.C., realizar las mediciones necesarias para comparar los metros cuadrados autorizados y los metros cuadrados construidos, clausurar la obra, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., así



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

como detener todos los procedimientos administrativos que permitan la obtención de otra modificación o ampliación a la licencia.

- 9.6. Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, publicado el 6 de octubre de 1993, en el Diario Oficial de la Federación.
- 9.7. Anexo 3 referente al Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Álvaro Obregón, publicado el 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.
- 9.8. Tabla de usos de suelo de la Declaratoria como Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, versión publicada el 4 de octubre de 1993, en el Diario Oficial de la Federación.
- 9.9 Seis fotografías a colores, que muestran el avance de la obra en cuestión.
- 9.10. Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, versión para divulgación.

El escrito de referencia y sus anexos, se encuentran visibles de las fojas 62 a la 102 del expediente en el que se actúa.

**10.-** Con fecha 13 de octubre del año en curso, el C. Juan Antonio Migliano Maure, coordinador del comité vecinal de Chimalistac, se presentó en las oficinas de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, adscrita a esta Procuraduría para manifestar su oposición a la construcción del estacionamiento en virtud de que considera que viola el Plan Parcial de Desarrollo de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, en donde se indica que no puede ampliar instalaciones el Club España, A.C. y que la tabla de usos de suelo expresamente se lo prohíben, o en su caso la licencia debió contemplar las limitaciones por ser un predio individualizado que excede los tres mil metros cuadrados: deberá dejar un área libre de cuarenta por ciento, además de que no se respetaron las colindancias con los vecinos de 7.5 metros lineales, y hacia el frente una restricción de cinco metros como área verde, de la observación del plano se aprecia que la altura máxima a construirse es de siete punto cinco metros y los accesos de entrada y salida deberán efectuarlos por la avenida de los Insurgentes.

A efecto de que se integren como constancias al expediente de referencia, facilitó copia simple de los siguientes documentos:

- 10.1. Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

- 10.2.** Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 15 de agosto del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac, solicita al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la citada delegación, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., así como clausurar dicha obra.
- 10.3.** Oficio PAOT/CAJRD/500/668/2003, de fecha 20 de agosto del 2003, enviado por la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en el cual se informa al representante de los colonos de Chimalistac, que deberá presentar la denuncia y su ratificación conforme a lo establecido en los artículos 20, 21 y 22 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría.
- 10.4** Acuse del escrito de fecha 29 de septiembre del año en curso, suscrito por el Ing. Juan Antonio Migliano Maure, representante del comité vecinal de Chimalistac, dirigido a la Contraloría General del Distrito Federal, mediante el cual informa de las supuestas irregularidades en el procedimiento de autorización de las citadas licencias de construcción.
- 10.5.** Páginas 22 y 23 de la revista Vértigo, en donde se publica que se viola el uso de suelo y lesionan Chimalistac.

La comparecencia de referencia y sus anexos, se encuentran visibles de las fojas 103 a la 127 del expediente en el que se actúa.

**11.-** Con fecha 14 de octubre del año en curso, el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac, presentó ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental, escrito mediante el cual solicita tener acceso al expediente y que se le den facilidades para llevar un seguimiento del mismo, así como en su momento poder solicitar las copias necesarias.

**12.-** Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 11 fracción III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1878/2003 de fecha 17 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, un dictamen que determinara si por el uso de suelo en esa zona está permitida la construcción de un estacionamiento en el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón; así como si requería la presentación de un estudio de Impacto Urbano; si cabía la posibilidad de que el predio tuviera derechos adquiridos para la construcción del referido estacionamiento; y si se encontraba pendiente de resolver alguna “acción pública” o procedimiento administrativo relacionada con la construcción de un estacionamiento en las instalaciones del “Club España”, A.C.

**13.-** Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como en el 11 fracciones III y V de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1884/2003, de fecha 17 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizar un dictamen técnico respecto del supuesto daño causado al puente “Federico de la Chica” localizado en la calle de Río Chico.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

**14.-** Con el mismo fundamento jurídico, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1885/2003 de fecha 17 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, permitiera a personal de esta Entidad revisar los expedientes y planos de las licencias de construcción número 1/398/01 de 16 de diciembre de 1987, V.U.01/100/2003/01 del 24 de abril del 2003 y V.U.01/232/2003/01 del 28 de agosto del 2003, otorgadas a favor del Club España.

**15.-** El 23 de octubre del año en curso, la Subprocuraduría de Protección Ambiental recibió el oficio número SIJ/292/03, por el cual la Subdirección de Instrumentos Jurídicos de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa lo siguiente:

*“(...) hago de su... conocimiento que en esta Subdirección de Instrumentos Jurídicos, no registra antecedente de acción pública u otro legal (...) se ha requerido a la Dirección del Registro de los Planes y Programas, proporcione los elementos relativos al dictamen, modificaciones y la posibilidad de que el predio de referencia cuente con derechos adquiridos para el aprovechamiento del estacionamiento y el registro de algún trámite (...).”*

Dicho oficio anexa copia del diverso número S.I.J./290/03 del 22 de octubre del año en curso, mediante el cual comunica al Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, que se deberá presentar un informe ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental.

**16.-** El 24 de octubre del año en curso, la Subprocuraduría de Protección Ambiental recibió copia del oficio número DAO/DGJG/1302/03, suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la delegación Álvaro Obregón, mediante el cual informa al Director de Control de Desarrollo Urbano y de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, lo siguiente:

*“(...) En fecha 24 de abril del 2003 y 28 de agosto de 2003 se emitieron las Licencias de Construcción con número V.U.01/100/2003/01 y V.U.01/232/2003/01 para el predio ubicado en la calle de Río Chico N° 3, Col. Chimalistac, y que se refiere a un edificio de tres niveles destinado para estacionamiento de los usuarios del Club España.*

*Entre los documentos que sirvieron de base para otorgar dichas licencias se encuentra el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con número de folio M0107643/2002; en dicho documento se establece que el uso de suelo que tiene permitido dicho inmueble es el de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO; sin embargo en el Certificado antes citado se hace una transcripción de las limitantes de uso de suelo que establece el Zedec de Chimalistac.*

*Ahora bien, el Plan Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac (publicado en el Diario Oficial el 6 de octubre de 1993), establece lo siguiente respecto del predio en el que se ubica el Club España:*

*‘El predio marcado con el número 2390 de la avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones. En caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 m. de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y paseo del Río sólo podrá optar por el uso habitacional para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente acuerdo.'*

*Aunque las licencias de construcción en comento se refieren al predio ubicado en Río Chico N° 3 y no al inmueble marcado con el número 2390 de la Avenida Insurgentes Sur; es obvio que se trata del mismo predio, ya que el Zedec contempla la salida que tiene el Club España por la calle de Río Chico. En el supuesto de que el Club España demostrara que se trata de un inmueble distinto a aquel que se ubica en Avenida Insurgentes Sur N° 2390, hay que tener en cuenta que el uso de suelo permitido en el predio materia de las Licencias de Construcción que nos ocupa es el de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. El Plan Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac contempla los siguientes lineamientos para este Uso de Suelo:*

*'Los predios señalados en el plano de zonificación ES y ED (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura y deportivos), en este caso escuelas, hospitales y restaurantes y clubes deportivos, podrán continuar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrá optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las normas del presente acuerdo'*

*Ahora bien, mediante oficio número DAO/CLC/UDLC/3436/2003 de fecha 8 de septiembre del año en curso, el Arq. Fernando Torroella Labrada, Exdirector de Desarrollo Urbano en esta Delegación contesta las inconformidades planteadas por el C. Luis Fernando Villalón Ezquerro, Representante de Colonos de Chimalistac, A.C.; en dicho documento manifiesta, entre otras cosas lo siguiente:*

*'...La licencia se expidió con base en el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para un estacionamiento para servicios de un Club Deportivo ya existente y aprobado, y considerando además que el servicio de sus instalaciones ya fue rebasado en su capacidad actual...'*

*Ahora bien, el artículo 287 del Reglamento de Construcciones establece lo siguiente:*

*'Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada'*

*De lo antes manifestado se desprende que en el caso que nos ocupa las Licencias de Construcción con número V.U.01/100/2003/01 y V.U.01/232/2003/01 fueron expedidas con base en el Certificado de*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con número de folio M0107643/2002, y no con base en una Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.*

*En conclusión las Licencias de mérito fueron otorgadas en total contravención a lo establecido por el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se estima conveniente se proceda a la revocación de las mismas, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 347 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)*

**17.-** Con fundamento en los artículos 5º fracciones IX y XI de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como en el 5º fracción III y 11 fracción XIII, de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1951/2003 de fecha 24 de octubre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental informó al Coordinador del Comité Vecinal Chimalistac, que con respecto a sus escritos de fecha 13 de octubre del año en curso, esa Unidad Administrativa realizará las acciones y trámites correspondientes para determinar la posible existencia de violaciones a la normatividad ambiental y del ordenamiento territorial, y resolverá dentro de la esfera administrativa lo que a derecho corresponda. Asimismo, se le indica que el expediente queda a su disposición para su consulta, recordándole que las copias que solicite del expediente de mérito, le podrán ser proporcionadas previo pago de los derechos correspondientes.

**18.-** El 27 de octubre del año en curso la Subprocuraduría de Protección Ambiental, recibió el oficio número DGDU.03/DCDURT/957/2003, suscrito por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

*“Mediante oficio DAO/CLC/UDL/3456/2003 de fecha 8 de septiembre del 2003, el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano opinión respecto a la expedición de la Licencia de Construcción de un estacionamiento que dará servicio a los usuarios de las instalaciones del Deportivo Real Club España, A. C. amparado con la Licencia No. 1/398/87/01, de fecha 16 de diciembre de 1987, para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1290 y Río Chico No. 3, Colonia San Ángel Chimalistac.*

*Lo anterior con base en la inconformidad sobre la expedición de la Licencia de construcción, presentada por el C. Fernando Villalón Ezquerro, Presidente de la Asociación de Colonos de Chimalistac. Así mismo, la Delegación argumenta que expidió la Licencia de Construcción referida, con base en el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, considerando que el estacionamiento mejorará su capacidad en los servicios para las instalaciones existentes del Club Deportivo.*

*Mediante oficio No. DGDU.03/DCDURT/842/2003, de fecha 23 de septiembre de 2003, esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, debido a que la solicitud no presentaba la información necesaria para el análisis correspondiente, solicitó al Director de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, diversa documentación, relativa a la Licencia referida a efecto de poder llevar a cabo dicho análisis y estar en posibilidades de emitir la opinión correspondiente.*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*Respecto al requerimiento de Estudio de Impacto Urbano para la obra referida, informo a usted que el Club España A. C. ingresó ante esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, el 23 de octubre de 2003, la solicitud de Estudio de Impacto Urbano, relativa a la ampliación y modificación de estacionamiento para usuarios del Club España A. C., recayendo en el consecutivo DCDURT/054/2003, señalando una superficie de construcción de 10'532.60m<sup>2</sup> (...)."*

En dicho documento se anexa copia de los oficios DAO/CLC/UDLC/3456/2003 de fecha 8 de septiembre del 2003, y DGDU.03/DCDURT/842/2003 de fecha 23 de septiembre de 2003, citados en el párrafo que antecede.

19.- El 27 de octubre del año en curso, el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac, presentó ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental, un escrito mediante el cual solicita se investiguen los hechos, formular dictámenes de los daños ocasionados por la obra, revisar las bases del otorgamiento de las licencias de construcción para el estacionamiento e investigar el uso de la cancha de fútbol como estacionamiento.

En el escrito de referencia expone que se ha dañado el Puente de Federico de la Chica, clasificado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia en el catálogo de Monumentos Históricos con el número de clave 090010055004, ubicado en la calle Río Chico esquina con la calle Pimentel. Asimismo, incluye copia simple de los siguientes anexos:

- 19.1. Constancia de Integración de Comité Vecinal Chimalistac 10-035-1.
- 19.2. Oficio número DAO/CLC/UDLC/3436/2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, mediante el cual el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, atiende la denuncia presentada ante dicha instancia por el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac.
- 19.3. Solicitud de licencia de construcción folio 60, con fecha 26 de marzo del 2003, con número de licencia autorizada V.U.01/100/2003/01, y fecha de expedición 24 de abril del 2003, para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, C.P. 01074.
- 19.4. Escrito con sello de recepción de la delegación Álvaro Obregón de fecha 8 de octubre del 2003, mediante el cual el representante de los colonos de Chimalistac solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, realizar la inspección técnica donde se verifique la realización de obras diferentes a las autorizadas, realizar un procedimiento de revisión de los planos entregados por el Club, realizar las mediciones necesarias para comparar los metros cuadrados autorizados y los metros cuadrados construidos, clausurar la obra, cancelar la licencia concedida al Club España, A. C., así como detener todos los procedimientos administrativos que permitan la obtención de otra modificación o ampliación a la licencia.
- 19.5. Tabla de usos de suelo de la Declaratoria como Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, versión publicada el 4 de octubre de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

- 19.6.** 20 fotografías a colores, que muestran el avance de la obra en cuestión y los probables daños generados por la construcción de la obra al puente Federico de la Chica, postes con luminarias, registro del cableado del alumbrado público y banqueta de la calle de Río Chico.

Escrito con sus anexos que se encuentra visible en la foja 144 a la 175 del expediente en el que se actúa.

**20.-** El 28 de octubre del año en curso, la Subprocuraduría de Protección Ambiental recibió el oficio número SIJ/03/ suscrito por el Subdirector de Instrumentos Jurídicos de la Dirección de Instrumentos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual envía las siguientes notas informativas:

- Elaborada en la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano: *“(...) se constató que el predio en comento se localiza dentro del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, correspondiéndole la zonificación ED (Equipamiento Deportivo). Asimismo, el citado Programa Parcial establece que: “Los predios señalados en el plano con zonificación ES y ED (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura y deportivos), podrán continuar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso Habitacional unifamiliar y plurifamiliar, horizontal y vertical, cumpliendo con las Normas del presente instrumento”. Por lo anterior y toda vez que el estacionamiento que se construye no es un uso independiente sino que forma parte de ese Centro Deportivo, esta Dirección opina que no se está violando el uso de suelo que le corresponde al predio en cuestión”.*
- Elaborada en la Subdirección de Acreditación y Certificación: *“(...) Dicho programa establece que los predios señalados con zonificación ED (Equipamiento Deportivo) como es el caso de Escuelas, Hospitales, Restaurantes y Clubes deportivos, podrán continuar el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso Habitacional unifamiliar y plurifamiliar, horizontal y vertical, cumpliendo con las Normas del presente acuerdo. En tal sentido, la normatividad vigente no establece la autorización de un estacionamiento.”*

En esta nota se anexa copia del oficio D-96/SCP/2.2.0/ de fecha 17 de octubre del 2003, mediante el cual la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señaló al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, que con fundamento en los artículos 54 y 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el propietario o poseedor deberá presentar Licencia de Construcción en la modalidad ampliación ante el Órgano Político-Administrativo para su dictamen, de acuerdo a las atribuciones otorgadas en los capítulos I, II, III, artículos 14 fracciones III, IV y V y 126 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el cual tiene la facultad de verificar las características de la ampliación como lo indica el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; través de sus Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

21.- Con fecha 29 de octubre del año en curso, esta Entidad recibió el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/1099, suscrito por el Arq. Santiago García Tagle, Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual envía la siguiente información:

- Nota informativa elaborada en la Subdirección de Acreditación y Certificación: *“Dicho programa establece que los predios señalados con zonificación ED (Equipamiento Deportivo) como es el caso de Escuelas, Hospitales, Restaurantes y Clubes deportivos, podrán continuar el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso Habitacional unifamiliar y plurifamiliar, horizontal y vertical, cumpliendo con las Normas del presente acuerdo. En tal sentido, la normatividad vigente no establece la autorización de un estacionamiento.”*

En este documento se anexa copia del oficio D-96/SCP/2.2.0/ de fecha 17 de octubre del 2003, mediante el cual la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señala al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, que con fundamento en los artículos 54 y 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el propietario o poseedor deberá presentar Licencia de Construcción en la modalidad ampliación ante el Órgano Político Administrativo para su dictamen, de acuerdo a las atribuciones otorgadas en los capítulos I, II, III, artículos 14 fracciones III, IV y V y 126 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el cual tiene la facultad de verificar las características de la ampliación como lo indica el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; través de sus Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano.

- Oficio DAO/CLC/UDLC/5033/2003 del 24 de octubre del 2003, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, mediante el cual solicita opinión y comentarios al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que incluye la siguiente información:

| DOCUMENTO   | ANEXO    | TRAMITE   | PREDIO                              |
|---|----------|---|-------------------------------------|
| Licencia de Construcción 1/398/87/01  | 1 Plano  |   | Avenida Insurgentes Sur número 2390 |
| Licencia de Construcción V.U.05/011/97/01 del 2 de mayo de 1997                           | 3 planos | Para el cambio de uso total de bodega existente a salón de usos múltiples           | Avenida Insurgentes Sur número 2390 |
| Licencia de Uso de Suelo folio 2-0154 del 17 de enero de 1998                             | 1 plano  | Para la ampliación y regularización del salón de entretenimiento y estacionamiento. | Río Chico número 3                  |
| Licencia de Construcción V.U.01/100/2003/01 del 24 de abril del 2003                      | 3 planos | Construcción de un estacionamiento en 3 niveles, para 222 cajones.                  | Río Chico número 3                  |
| Licencia de modificación y ampliación número V.U.01/232/2003/01 del 28 de agosto del 2003 | 2 planos | Para mejorar la capacidad instalada, para 199 cajones.                              | Río Chico número 3                  |



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

22.- Con fecha 29 de octubre del año en curso, el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac, presentó ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental un escrito mediante el cual solicita del expediente de referencia, copia certificada de los siguientes documentos:

- *Complemento a la licencia de construcción V.U.01/232/2003/01 del 28 de agosto del presente año.*
- *Solicitud de la modificación de la licencia antes referida y sus anexos.*
- *Escrito dirigido al C. Jesús Estévez Cuevas, de fecha 21 de octubre del año en curso, por la Lic. Guadalupe López, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón.*
- *Oficio de fecha 23 de octubre del 2003, SIJ/292/03, dirigido a la Subprocuraduría de Protección Ambiental por el C. Santo Sebastián Campos Aviles.*
- *Escrito dirigido al Arq. Santiago García Tagle, SIJ/290/03, de fecha 22 de octubre del 2003.*
- *Oficio 1791/2003, dirigido al Ing. Federico Camarillo Romero, por la Subprocuraduría de Protección Ambiental.*
- *Oficio dirigido al Lic. Dionisio Zavaleta López, de fecha 14 de octubre del 2003: AO-12/SPA y oficios 1772/2003 y 1771/2003.*
- *Oficio dirigido al Ing. Federico Camarillo Romero, número 1791/2003 del 8 de octubre de los corrientes.*

23.- El 30 de octubre del año en curso la Subprocuraduría de Protección Ambiental, recibió el oficio número 101.4/1577/03 suscrito por el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

*“El predio mencionado se ubica fuera de zona Patrimonial por lo que de acuerdo a lo indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón no es susceptible a la aplicación de la Norma particular número 4 en áreas de actuación para Áreas de Conservación Patrimonial por lo que en caso de intervención en el predio no requiere del dictamen técnico correspondiente emitido por esta Dirección”.*

24.- Con fundamento en los artículos 5º fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones II y IV del Reglamento de la ley invocada, el 3 de noviembre del 2003, con el fin de constatar el avance de las obras de construcción del estacionamiento motivo del presente procedimiento administrativo, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en la calle de Río Chico número 3, frente a las instalaciones del “Club España”, A. C., haciendo constar que:

*“la puerta de acceso a la obra por la calle de Río Chico se encuentra cerrada con malla y rodeada de plástico negro, por lo que no se puede observar el interior del predio. No obstante lo anterior, se detectó que en su interior existen sellos de suspensión, sin poder determinar qué autoridad la impuso y cuáles fueron los motivos legales que la originaron, además de que se observaron alrededor de 10 trabajadores que realizaban actividades de limpieza. Por otra parte, frente a las puertas de acceso al predio por la calle de Río Chico, se encontraban estacionados cuatro vehículos automotores, por lo que se infiere que no hay entrada ni salida de vehículos al predio relacionado con los hechos que se investigan. Durante el recorrido se tomaron cuatro fotografías”.*

25.- Con fundamento en los artículos 19 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones XVI y XVIII del



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Reglamento de la ley invocada, con fecha 5 de noviembre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, emitió el oficio PAOT-200/DESSRA/2031/2003, mediante el cual, previo pago por concepto de 21 copias certificadas, se entregaron al C. Mauricio Jorge Méndez Lassus, las copias solicitadas en el escrito de fecha 29 de octubre del año en curso, por el C. Juan Antonio Migliano Maure.

26.- Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 11 fracción III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2087/2003 de fecha 10 de noviembre del 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe si se tramitó la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de referencia, si ha sido emitida la resolución, y se permita a personal de esta Entidad revisar el expediente.

Al respecto, con fecha 27 de noviembre del año en curso, se recibió el oficio SMA/DGRGAASR/0137/2003 de misma fecha, suscrito por la Directora de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante el cual informa a esta unidad administrativa que el 18 de septiembre del año en curso, en la Oficialía de Partes de esa Dirección General se recibió la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General para el proyecto denominado "Estacionamiento del Club España".

27.- El 19 de noviembre del año en curso la Subprocuraduría de Protección Ambiental, recibió el oficio número D-96/SCP/2.2.0./1594, suscrito por el Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa lo siguiente:

*"Después de realizar una búsqueda exhaustiva en nuestros archivos solamente se detectó un registro con número de folio 66361, con fecha de ingreso 02/12/2002, correspondiente éste al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con esto se confirma que no existe ingreso alguno que pudiera tener como resultado la expedición de una Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, es importante mencionar que el antecedente electrónico con el que cuenta esta Subdirección corresponde de los años 1992 a la fecha".*

## **II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL**

Son aplicables al caso que se investiga las siguientes disposiciones jurídicas:

### **De la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal:**

El artículo 24 que establece "(...) la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...) cuenta con las siguientes atribuciones:

*Fracción X "Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo"*



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*Fracción XIX “Revisar y determinar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente, expedir y revocar en su caso, las licencias de uso del suelo, cuando se trate de obras de impacto urbano y ambiental”*

El artículo 26 que establece “(...) la Secretaría del Medio Ambiente (...) cuenta con las siguientes atribuciones:

*Fracción I “Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal (...)”*

*Fracción XI “Evaluar, y en su caso, autorizar las manifestaciones de impacto ambiental (...)”*

*Fracción XVI “Realizar actividades de vigilancia y verificación ambiental, así como aplicar las sanciones previstas en las disposiciones jurídicas de la materia (...)”*

El artículo 37 que establece “La Administración Pública del Distrito Federal contará con órganos político-administrativos desconcentrados en cada demarcación territorial, con autonomía funcional en acciones de gobierno, a los que genéricamente se les denominará Delegaciones del Distrito Federal (...)”

El artículo 39 que establece “Corresponde a los titulares de los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial”

*Fracción II “Expedir licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación (...) de edificaciones o instalaciones (...) con apego a la normatividad correspondiente”*

*Fracción III “Otorgar licencias de fusión, (...) con apego a la normatividad correspondiente”*

*Fracción VIII “Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos (...) y demás disposiciones jurídicas y administrativas, levantar actas por violaciones a las mismas, calificarlas e imponer las sanciones que corresponda (...)”*

#### **Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:**

El artículo 55 establece “Corresponde a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos”

*Fracción IX “Tramitar los procedimientos por infracciones a la normatividad en materia de (...) autorizaciones de impacto y riesgo ambiental (...) e imponer las sanciones administrativas y medidas de seguridad que procedan”*

*Fracción XV “Evaluar y, en su caso, otorgar autorizaciones en materia de impacto y riesgo ambiental”*

El artículo 122 Bis establece que “Para el despacho de los asuntos que competen a los Órganos Político-Administrativos, se les adscriben las siguientes Unidades Administrativas”

*Fracción I “Al Órgano Político-Administrativo en Álvaro Obregón”  
C) “Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano”*

El artículo 123 establece que “A los titulares de las Direcciones Generales de los Órganos Político- Administrativos



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*corresponden las siguientes atribuciones genéricas”*

Fracción III *“Legalizar las firmas de sus subalternos, cuando así sea necesario.”*

El artículo 126 señala que *“Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano”*

Fracción II *“Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas.”*

Fracción III *“Expedir licencias de fusión, subdivisión, relotificación de conjunto y de condominios.”*

#### **De la Ley Ambiental del Distrito Federal:**

El artículo 6º, que establece quienes son autoridades en materia ambiental:

Fracción II *“El Titular de la Secretaría del Medio Ambiente;*

Fracción III *Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal;*

Fracción IV *“La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.”*

El artículo 9º que establece que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente, las siguientes atribuciones:

Fracción V *“Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades”*

El artículo 46 determina las obras y/o actividades que requieren estudio de Impacto Ambiental:

Fracción XVI *“Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, para obras distintas a las mencionadas anteriormente, para la relotificación de predios y ampliaciones de construcciones que en su conjunto rebasen los parámetros señalados”.*

El artículo 47 señala que: *“Para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados, previo al inicio de cualquier obra o actividad, deberán presentar ante la Secretaría, una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda en los términos del reglamento”*

El artículo 60 determina que: *“La persona que construya una obra nueva, amplíe una existente, o explote recursos naturales sin contar previamente con la autorización de impacto ambiental respectiva o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, estará obligada a reparar los daños ecológicos que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones respectivas.”*

#### **Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo:**

El artículo 4º establece las atribuciones que corresponden a la Secretaría del Medio Ambiente:



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Fracción I *“Evaluar el impacto ambiental y riesgo, y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente reglamento”.*

El artículo 6° señala quienes requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental:

Apartado P) *“Obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, para obras distintas a las mencionadas anteriormente, para la relotificación de predios y ampliaciones de construcciones que, en su conjunto, rebasen los parámetros señalados”.*

El artículo 14 señala que *“Las manifestaciones de impacto ambiental se presentan en la modalidad general cuando se refieran a (...) obras (...) incluidos en los apartados (...) P) (...) del artículo 6° del presente ordenamiento”.*

#### **De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:**

El artículo 7° que define a los programas, programas parciales y zonificación como:

Fracción XXVIII *“el Programa General, los Delegacionales y los Parciales”.*

Fracción XXIX *“Programa General de Desarrollo del Distrito Federal: el que contiene las directrices generales del desarrollo social, económico, político y cultural del Distrito Federal, de conformidad con el Estatuto”*

Fracción XXX *“Programa General: es el que determina la estrategia, política, acciones y normas de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y parciales”*

Fracción XXXI *“Programa Delegacional: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal”*

Fracción XXXII *“el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas”.*

Fracción LI *“la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial”.*

El artículo 8° fracción IV que señala que son autoridades en materia de desarrollo urbano *“Los delegados del Distrito Federal.”*

El artículo 11 que establece como atribuciones de la Secretaría (de Desarrollo Urbano y Vivienda):

Fracción XVIII *“Emitir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación, transferencia de potencial de desarrollo y del uso de suelo por derechos adquiridos”.*



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Fracción XXIII *“Coordinarse con las dependencias y entidades federales competentes, con objeto de preservar y restaurar los bienes que constituyan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico o cultural del Distrito Federal”.*

Fracción XV *“Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental”.*

El artículo 12 que establece que los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

Fracción III *“Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación”.*

Fracción IV *“Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas”.*

El artículo 22 establece que *“En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:”*

Fracción I *“Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas 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”.*

Fracción III *“Todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas. Los fedatarios públicos, en su caso, deberán acompañar al apéndice de las escrituras las certificaciones en que se acredite lo anterior; en el caso de que existan derechos adquiridos en los términos de la fracción siguiente, se deberá acompañar la certificación que lo acredite.”*

Fracción IV *“El reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continúa han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos”*

Inciso a) *“Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, o”*

Inciso b) *“Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inició el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.”*

*“Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.”*

*“La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo. En el caso de documentación apócrifa, se actuará conforme lo señala el artículo 87 de esta Ley.”*

*Fracción V “Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, en los términos del Código Civil, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso”.*

*Fracción VI “Los propietarios o poseedores, en los términos del Código Civil, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas”.*

El artículo 60 señala que quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, en los siguientes casos:

*Fracción I “Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar”.*

*Fracción III “Cuando pueda afectarse negativamente al espacio urbano, a la imagen urbana y al paisaje natural; así como a la estructura socioeconómica”.*

*Fracción IV “Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico”.*

El artículo 61 establece que *“el estudio de impacto urbano forma parte integrante del estudio de impacto urbano y ambiental.”*

El artículo 88 diferencia las características de las certificaciones de zonificación para uso específico y certificaciones de zonificación para usos de suelo, como:

*“El certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.”*

*“El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo.”*



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

### Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

El artículo 10 señala que “Los registradores tendrán las siguientes funciones”

Fracción III *“Expedir certificaciones de zonificación para uso específico, para usos de suelo permitidos, y de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.”*

El artículo 22 establece que se requieren estudios de impacto urbano en los casos siguientes:

Fracción II *“En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción”.*

El artículo 33 establece que *“Para los efectos del artículo 71 de la Ley, las certificaciones son de tres tipos, certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación para usos del suelo permitidos y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.”*

*“En las primeras se hace constar si un uso específico está permitido o prohibido para determinado inmueble, y en las segundas, cuáles son todos los usos del suelo permitidos para el mismo. Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuáles son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas.”*

El artículo 34 establece que *“Los interesados en obtener las certificaciones a que se refiere el artículo anterior deberán presentar su solicitud debidamente firmada ante el Registro, la cual deberá contener”*

Fracción II *“En el caso de las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, adicionalmente se deberá presentar copia de la documentación oficial que haga constar el uso respecto al cual se pretenden acreditar derechos adquiridos.”*

El artículo 35 señala que *“Las certificaciones de zonificación tendrán una vigencia de dos años para ejercer el derecho que confieren, a partir del día siguiente a la fecha de su expedición. Ejercido el derecho conferido, no será necesario obtener una nueva certificación a menos que se modifique el uso.”*

*“Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos tendrán vigencia indefinida.”*

El artículo 38, que especifica que *“La licencia de uso de suelo es necesaria únicamente para realizar obras o actividades para las cuales se requiera de un estudio de impacto urbano”.*

El artículo 56 referente a las solicitudes de licencias, las cuales deberán contener lo siguiente:

Fracción II *“Tratándose de licencias de uso del suelo, adicionalmente a los que señala la fracción I, los siguientes”.*

b) *Copia del estudio de impacto urbano, y*

c) *Número y fecha de la autorización de impacto ambiental, acompañada de la resolución correspondiente, de conformidad con la Ley Ambiental del Distrito Federal, en caso de que se requiera.*

El artículo transitorio quinto establece que *“Las personas que, a la entrada en vigor de este Reglamento, cuenten con constancias vigentes de uso de suelo, de zonificación de uso de suelo, y de acreditación de uso de suelo por derechos*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*adquiridos, no necesitarán tramitar las certificaciones previstas en el artículo 33 del mismo, salvo que se modifique el uso para el cual fueron otorgadas, en cuyo caso será necesario obtener la certificación correspondiente, en los términos de este Reglamento.”*

**Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:**

El artículo 34 determina que *“El Departamento establecerá en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.”*

*El artículo 54 primer párrafo establece que la licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a las que se refiere el artículo 19.*

El artículo 56, especifica que para tramitar la licencia de construcción es necesaria la *“(...) superficie del predio de que se trate (...) y los documentos siguientes:”*

Fracción I Cuando se trate de obra nueva: *“a) (...) y cualquiera de los documentos siguientes: certificado de zonificación para uso específico, certificado de zonificación de usos del suelo permitidos (...)”*  
*“b) (...) áreas libres de que consta la obra (...) de acuerdo a los Programas Parciales (...)”.*

El artículo 58 establece que *“El Departamento no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización del propio Departamento”.*

El artículo 70 establece que *“El Departamento estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.”*

*“Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, el Departamento podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento”*

Fracción I *“Presentar solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los casos que establece el artículo 44 de este Reglamento.”*

Fracción II *“Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables en los casos que establece el artículo 44 de este Reglamento, de que cumple con el mismo”*

Fracción III *“Recibida la documentación, el Departamento procederá a su revisión y, en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales,*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Departamento autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Hacienda del Departamento y este Reglamento.”*

El artículo 287 establece que *“Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.”*

**Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.**

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 10 de octubre de 1997, correspondiente a la Delegación Álvaro Obregón indica que el uso de suelo de la zona de Chimalistac donde se ubica el predio en estudio se determinará en el programa parcial correspondiente.

El Programa Parcial correspondiente es el de “Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac que a continuación se detalla.

**Del Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 1993:**

Con respecto a las normas complementarias generales se establece *“En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos”.*

Con respecto a las superficies libres el Programa Parcial establece: *“Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación (...). Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable (...) de 2001 a 3500 m<sup>2</sup> 40% (...); Más de 5'500 m<sup>2</sup> 60 %”.*

En relación con lo anterior, como consta en el oficio N° DAO/CLC/UDL/3436/2003, de fecha 8 de septiembre del año en curso, el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón señal que este predio, sin mencionar cual, forma parte de un todo destinado al Club Deportivo mismo que cumple con exceso dicho porcentaje.

Situación completamente errónea, pues como se desprende tanto de las solicitudes de licencia de construcción de fecha 26 de marzo de 2003, folio 60, y la de fecha 20 de agosto de 2003; así como de las licencias de construcción N° V.U.01/100/2003/01, de fecha 24 de abril de 2003 y V.U.01/232/2003/01, de fecha 28 de agosto de 2003, ambas fueron solicitadas y expedidas para el predio de Río Chico N° 3, Colonia San Ángel Chimalistac, sin que en estos documentos se considere parte del Club España como lo asegura el Arq. Fernando Torroella Labrada en su oficio N° DAO/CLC/UDL/3436/2003, de fecha 8 de septiembre del año en curso.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Por lo que, de acuerdo al Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, el predio ubicado en Río Chico N° 3 debe destinar el 40% a superficie libre, para el caso de que fuera posible la realización del proyecto de construcción.

Con respecto a los usos sobre Avenida Insurgentes Sur entre Vito Alessio Robles y Avenida Copilco, se establece:

*“Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar, oficinas y comercio, (...)”*

*“El predio marcado con el número 2390 de la Avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones. En caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 m de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y Paseo del Río sólo podrá optar por el uso habitacional para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Programa Parcial.”*

Con respecto a la zonificación “ES” y “ED” se establece *“Los predios señalados en el plano con zonificación ES y ED (equipamiento de servicios, administración, salud y educación y cultura y deportivos), en este caso escuelas, hospitales y restaurantes y clubes deportivos podrán contar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de un año el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las normas del presente instrumento”*.

En la tabla de Usos de Suelo, que indica los usos permitidos y prohibidos con respecto a los estacionamientos en equipamiento deportivo, se observa *“que para usos de transporte terrestre, específicamente para estacionamientos públicos y privados, está prohibido para equipamiento deportivo”*.

### **III. PRUEBAS**

En el presente asunto las constituyen:

1. Comparecencia de fecha 26 de septiembre del año en curso, del C. Eujenio Benito López, apoderado de la persona jurídica denominada “Club España”, A. C.
2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 321 de fecha 21 de febrero del 2003, para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.
3. Licencia de construcción V.U.01/100/2003/01, con fecha de expedición del 24 de abril del 2003; para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.
4. Licencia de construcción 01/232/2003/01, con fecha de expedición del 28 de agosto del 2003; para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.
5. Complemento a la licencia número V.U.01/232/2003/01, de fecha 28 de agosto del 2003, con sello de entregado en la ventanilla única de la delegación con fecha 9 de septiembre del 2003.
6. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 66361, clave M0107643/2002, fecha de ingreso 02/12/2002.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

7. Escritos presentados a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, por el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac, los días 13 y 27 de octubre del año en curso.
8. Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, publicada el 6 de octubre de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.
9. Tabla de usos de suelo de la Declaratoria como Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, versión publicada el 4 de octubre de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.
10. 26 fotografías a colores, que muestran el avance de la obra en cuestión y los probables daños generados por la constructora de la obra al puente Federico de la Chica, postes con luminarias, registro del cableado del alumbrado público y banquetas de la calle de Río Chico, proporcionadas los días 13 y 27 de octubre del año en curso, por el C. Juan Antonio Migliano Maure, Coordinador del Comité Vecinal de Chimalistac.
11. Audiencia de fecha 13 de octubre del año en curso, donde comparece el C. Juan Antonio Migliano Maure, coordinador del comité vecinal de Chimalistac.
12. Reconocimiento realizado el día 3 de octubre del 2003, por personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, conjuntamente con el apoderado del Club España A.C., ciudadano Eujenio Benito López, al predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.
13. 25 fotografías a colores, que muestran el avance de la obra en cuestión, tomadas durante los reconocimientos realizados los días 3 de octubre y 3 de noviembre del 2003.
14. Oficio DAO/CLC/UDL/3456/2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón.
15. Oficio DGDU.03/DCDURT/842/2003, de fecha 23 de septiembre de 2003, de la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
16. Oficio D-96/SCP/2.2.0/, de fecha 17 de octubre del 2003, de la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
17. Oficio DAO/DGJG/1302/03, de fecha 21 de octubre del 2003, de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la delegación Álvaro Obregón.
18. Oficio S.I.J./290/03, del 22 de octubre del 2003, de la Subdirección de Instrumentos Jurídicos de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
19. Oficio SIJ/292/03, de fecha 23 de octubre del 2003, de la Subdirección de Instrumentos Jurídicos de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
20. Oficio DGDU.03/DCDURT/957/2003, de fecha 23 de octubre del 2003, de la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
21. Oficio 101.4/1577/03 de fecha 23 de octubre del 2003, suscrito por el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
22. Oficio DAO/CLC/UDLC/5033/2003, de fecha 24 de octubre del 2003, suscrito por El Director de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón
23. Oficio SIJ/03/, de fecha 27 de octubre del 2003, de la Subdirección de Instrumentos Jurídicos, de la Dirección de Instrumentos Jurídicos, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
24. Nota Informativa elaborada por la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

25. Nota Informativa elaborada por la Subdirección de Acreditación y Certificación, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
26. Oficio D-96/DRPP/2.0.0/1099, de fecha 28 de octubre del 2003, de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
27. Reconocimiento realizado el día 3 de noviembre del 2003, por personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, al predio ubicado en Río Chico N° 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón.
28. Oficio D-96/SCP/2.2.0./1594, de fecha 14 de noviembre del 2003, de la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.
29. Oficio SMA/DGRGAASR/0137/2003 del 27 de noviembre del año en curso, de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

**IV. OBSERVACIONES Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

Del estudio de los hechos acreditados en el expediente y de las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado II de Situación Jurídica General de la presente Recomendación, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos jurídicos:

**A. Respeto a la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal:**

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la actuación de oficio referida en el inciso 1. del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que, como se argumentará posteriormente, éstos constituyen violaciones a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial, en específico a la Ley Ambiental del Distrito Federal, a su Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y al Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac de la misma Delegación, de conformidad con los artículos 2º fracción IV y 5º fracción I de la Ley Orgánica de esta Entidad.

**B. Respeto a la ubicación del predio en el que se desarrolla la construcción:**

**B.1.-** De los recorridos a la zona, realizados por personal de esta Procuraduría, y las documentales que obran en el expediente como son la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 321, de fecha 21 de febrero; la Licencia de Construcción V.U.01/100/2003/01, de fecha 24 de abril; la Licencia de Construcción 01/232/2003/01, de fecha 28 de agosto; el Complemento a la Licencia número V.U.01/232/2003/01, de fecha 28 de agosto y el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 66361, con fecha de ingreso 02/12/2002, todas del año 2003, se desprende que el predio donde se lleva a cabo la construcción del estacionamiento motivo de la presente investigación se ubica en la calle de Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón, y pertenece a la persona moral denominada Club España, A.C..



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Al respecto, cabe mencionar que en el complemento a la licencia número V.U.01/232/2003/01 de fecha 28 de agosto del 2003, se indica que el predio correspondiente al Club España, A.C. está ubicado en la Avenida Insurgentes número 1290, mientras que el Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, ubica al predio de referencia en el número 2390 de la Avenida Insurgentes. Además de que las referencias de ubicación del predio del Club España varían entre estos 2 números sobre la Avenida de los Insurgentes, también el Código Postal alterna entre el 01000 y el 01074, en diferentes documentos que forman parte integral de este expediente. Sin embargo, es preciso mencionar que aunque existe disparidad en dichos datos, de las constancias que obran en el expediente se desprende que en realidad se trata del mismo predio que pertenece a la persona moral denominada Club España, A.C.

**B.2.-** En cuanto a la conexión o relación de los predios de Río Chico número 3 y avenida de los Insurgentes número 2390, es necesario indicar que las dos licencias de construcción (V.U.01/100/2003/01 y V.U.01/232/2003/01) emitidas para las obras del estacionamiento del Club España, A.C., se otorgaron para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón; mientras que el complemento a la licencia número V.U.01/232/2003/01, señala que el edificio que se desplanta en este predio forma parte integral del citado club, que está amparado por la licencia número 1/398/87/01 de fecha 16 de diciembre de 1987.

En este sentido, cabe aclarar que el oficio DAO/CLC/UDL/3456/2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, señala en el punto 2 inciso b) que *“Respecto a su afirmación de que el predio en cuestión no se encuentra fusionado con el o los inmuebles del Real Club España, A.C.; le confirmamos que efectivamente no se encuentra fusionado de derecho, pero si de hecho (sic)”*; en este sentido, esta Procuraduría considera pertinente señalar que el artículo 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que *“El Departamento (hoy Gobierno del Distrito Federal) no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión (...) de predios, efectuada sin autorización del propio Departamento”*.

Por lo antes expuesto, se concluye que el predio en cuestión jurídicamente no se encuentra fusionado, aunque la autoridad señale que de hecho lo esté con el o los inmuebles del Club España, A.C., tal como lo señala el oficio antes citado; por lo que, al no existir una fusión realizada conforme a derecho por las autoridades competentes, en los términos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano, entre los predios ubicados en Insurgentes Sur número 2390 y Río Chico número 3, la Delegación Álvaro Obregón debió considerar lo establecido en el artículo 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, antes de otorgar las Licencias de Construcción..

**C) En relación con el cumplimiento del Programa Parcial Delegacional Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac:**

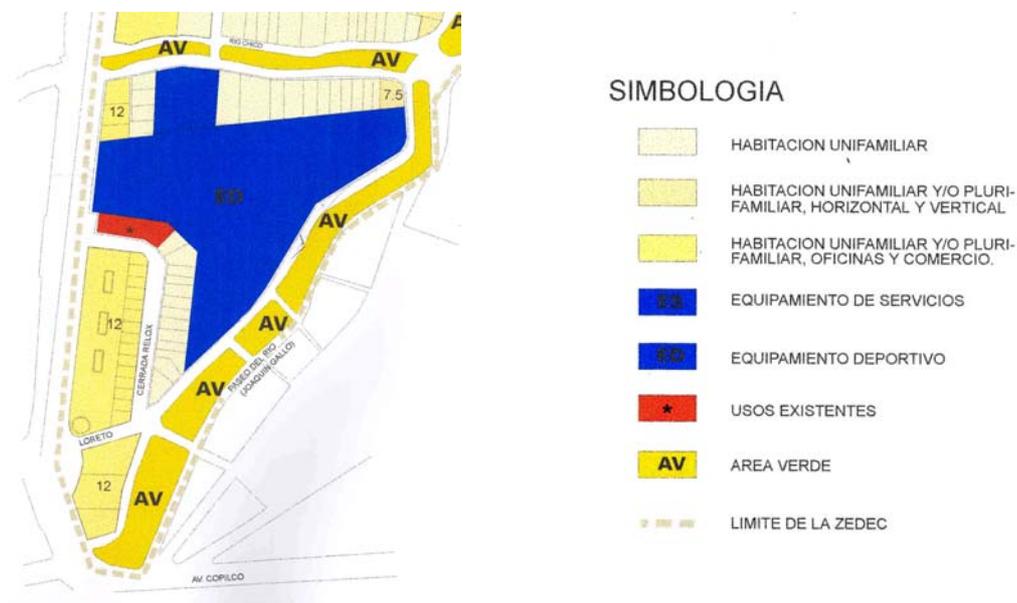
**C.1.-** El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé como facultad del Departamento (ahora Gobierno del Distrito Federal) el establecer en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, imponiendo como obligación a las autoridades que corresponda hacer constar tales restricciones en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 7º define programas como “el Programa General, los Delegacionales y los Parciales”, asimismo señala al programa Delegacional: *el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal*” y el programa parcial como “*el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas*”. Por último, define zonificación como “*la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial*”.

C.2.- El 4 de octubre de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Programa Parcial Delegacional “Chimalistac”, el cual contiene las restricciones a que deben sujetarse los predios de la Colonia Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, dentro del que se ubica el predio donde se lleva a cabo la obra de construcción objeto de la presente investigación. Este Programa establece como vigencia veinte años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director que tuvo verificativo el día 20 de octubre de 1993.

Asimismo, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 66361, certifica que el predio referido, según la norma del Programa Parcial Delegacional Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, le corresponde la zonificación de equipamiento deportivo, con el uso permitido de Equipamiento Deportivo. Lo que podemos observar en la siguiente ilustración:



Fuente: Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

A continuación se incluye la tabla de Usos de Suelo que indica los usos permitidos y prohibidos para las diferentes zonificaciones que acompaña al Programa Parcial citado. En ella se puede apreciar con respecto a los estacionamientos en equipamiento deportivo “*que para usos de transporte terrestre, específicamente para estacionamientos públicos y privados, está prohibido para equipamiento deportivo*”.

| TABLA DE USOS DE SUELO                                     |   | ZONA SECUNDARIA        |  |   |                           |                        |                                  |
|--|---|------------------------|--|---|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
|  |   | HABITACION UNIFAMILIAR | HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL | HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO | EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS |
|  |   | USOS PERMITIDOS        | USOS PROHIBIDOS  |   |                           |                        |                                  |
| VIVIENDA   | UNIFAMILIAR<br>PLURIFAMILIAR  |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| ADMINISTRACION   | GALERIAS DE ARTE, EXPOSICION Y VENTA<br>AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES<br>TELEFONICAS SIN ATENCION AL PUBLICO<br>RESIDENCIAS DE EMBAJADORES<br>AGENCIA DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y<br>MENSAJERIA SIN GUARDA NI TALLER DE REPARACION<br>OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD  |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS DE ESPECIALIDADES Y SERVICIOS | VENTA DE ABARROTOS COMESTIBLES Y ULTRAMARINOS<br>VENTA Y/O REPARACION DE ARTICULOS DOMESTICOS EN GENERAL<br>VENTA DE MATERIAL ELECTRICO Y ELECTROMECHANICO<br>CERRAJERIAS, VIDRIERIAS, SALAS DE BELLEZA,<br>PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS<br>VENTA DE JOYERIA, RELOJERIA, ARTESANIAS, ALFOMBRAS, TAPICES, TELAS, CORTINAS, BOUTIQUE DE ROPA<br>VENTA DE MUEBLES DEL HOGAR Y OFICINAS, CUADROS MARCOS, ANTIGUEDADES, PLANTAS DE ORNATO, FLORES, PAPELERIAS, SEDERIAS Y BONETERIAS |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| CENTROS DE SALUD   | CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MEDICO-DENTALES<br>LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS   |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| ALIMENTOS Y BEBIDAS  | RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCEPTO CERVEZA Y VINO DE MESA)  |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| TRANSPORTE TERRESTRE                                       | ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS  |                        |  |   |                           |                        |                                  |
| ESPACIOS ABIERTOS  | JARDINES Y PARQUES  |                        |  |   |                           |                        |                                  |

: TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA ESTARAN PROHIBIDOS

Fuente: Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.

C.3.- En contrario a la opinión de la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el sentido de que no existe violación al Uso de Suelo “*toda vez que el estacionamiento que se construye no es un uso independiente sino que forma parte de ese Centro Deportivo...*”; esta Procuraduría, con base en la exhaustiva investigación y valoración de todos los elementos que obran en el expediente en que se actúa, considera que el Club España, A.C. efectivamente está ampliando sus instalaciones para ofrecer el servicio de estacionamiento, lo cual está prohibido para los predios ubicados en la zonificación de equipamiento deportivo, según la tabla de usos de suelo del citado Programa, por lo que se viola lo determinado para el uso de suelo en dicho Programa.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Este criterio que sostiene la Procuraduría se ve fortalecido con la interpretación que del mismo asunto hace la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la misma Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual en su nota informativa de fecha 27 de octubre del 2003, afirma que *“En tal sentido, la normatividad vigente no establece la autorización de un estacionamiento”*.

Es preciso señalar, la importancia de esta interpretación ya que de acuerdo al organigrama de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Subdirección de Acreditación y Certificación pertenece a la Dirección del Registro de los Planes y Programas, la cual tiene dentro de sus funciones expedir los Certificados de Zonificación para Uso de Suelo Específico, Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, copias certificadas de documentos del Registro de los Planes y Programas, y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades.

Es decir, esa unidad administrativa que es la competente para emitir las interpretaciones y los documentos oficiales referentes a los certificados de uso de suelo, señala que no se establece la autorización para un estacionamiento.

Sustenta sólidamente la conclusión a la que llega esta Entidad, la información proporcionada mediante el oficio número DAO/DGJG/1302/03 de fecha 21 de octubre del 2003, suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la delegación Álvaro Obregón el cual ha quedado descrito en el apartado de Hechos de la presente Recomendación, quien afirma que *las Licencias de mérito fueron otorgadas en total contravención a lo establecido por el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se estima conveniente se proceda a la revocación de las mismas, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 347 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*

**C.4.-** Ahora bien, esta Entidad considera, como lo indica la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 321 del 21 de febrero del 2003, que por lo dispuesto en el acuerdo de fecha 14 de abril de 1997, el predio deberá sujetarse a las normas establecidas para el Programa Parcial Delegacional “Chimalistac” publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de octubre de 1993, en este caso, las normas establecidas en el citado programa, son:

i) respecto a la zonificación “ED” *“Los predios (...) ED (... deportivos), en este caso (...) clubes deportivos podrán contar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, (...). En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de un año el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las normas del presente instrumento”*.

ii) respecto a los usos para los predios ubicados sobre Avenida Insurgentes Sur entre Vito Alessio Robles y Avenida Copilco *“Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar, oficinas y comercio, (...)”*

*“El predio marcado con el número 2390 de la Avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones. En caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 m de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y Paseo del Río sólo podrá optar por el uso habitacional para vivienda”*



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

*unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Programa Parcial.”*

iii) respecto a las superficies libres *“Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación (...). Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable (...) de 2001 a 3500 m<sup>2</sup> 40% (...); Más de 5'500 m<sup>2</sup> 60 %”.*

iv) respecto a las normas complementarias generales *“En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos”.*

v) respecto a la Tabla de Usos de Suelo que indica los usos permitidos y prohibidos, especifica con relación a los estacionamientos en equipamiento deportivo, se observa *“que para usos de transporte terrestre, específicamente para estacionamientos públicos y privados, está prohibido para equipamiento deportivo”.*

Todas estas, disposiciones fueron incumplidas, tanto por las autoridades de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano del Órgano Político-Administrativo en Álvaro Obregón, como por la asociación civil “Club España, A.C.”, como ha quedado acreditado en la presente investigación.

Por lo que hace al cumplimiento de la restricción establecida en el Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, relativa a mantener una distancia de 3.50 m., en colindancia con uso habitacional y en predios mayores a 3.000.00 m<sup>2</sup> (supuesto del predio que se analiza) la distancia será de 7.50 m; además de que en todos los casos deberán observar una distancia de 5.00 metros al frente como área verde además de respetar los árboles existentes. Al respecto esta Entidad no cuenta con elementos suficientes para emitir pronunciamiento, toda vez que como consta en el capítulo de Antecedentes de la presente Recomendación, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano no proporcionó la información que le fuera solicitada, dentro de la que se encontraba la copia de los planos del proyecto arquitectónico en el que se pudiera constatar el cumplimiento a tales disposiciones.

**D) En relación con las Licencias de Construcción para la obra ubicada en la calle Río Chico número 3, Colonia San Ángel Chimalistac, delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal:**

De los documentos que obran en el expediente en el que se actúa, ha quedado acreditado que tanto la emisión de la Licencia de Construcción V.U.01/100/2003/01 de fecha 24 de abril del año 2003, como la Licencia de Construcción V.U.01/232/2003701 de fecha 28 de agosto de 2003 y su respectivo complemento, no se ajustaron a los preceptos legales aplicables en virtud de lo siguiente:

**D.1.** El plano de ubicación y descripción del Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, indica que las construcciones de la calle de Río Chico deben observar una altura de



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

**7.5.mts.** mientras que la Licencia de Construcción V.U.01/100/2003/01 del 24 de abril del 2003 autoriza una altura de **12.4 mts.** sobre nivel de banqueteta.

Como se observa en el apartado de Antecedentes y Hechos de la presente Recomendación, ha quedado asentado que el ciudadano Eujenio Benito López, durante su comparecencia de fecha 26 de septiembre del año en curso, ante servidores públicos de esta Entidad expuso que:

*“(...) se tramitó la licencia de construcción correspondiente, obteniendo una primer licencia para construir cinco niveles de estacionamiento (...) con el propósito de bajarle la altura a la construcción (...) atendiendo lo anterior (...) solicitó licencia de construcción, la cual fue expedida el veintiocho de agosto del dos mil tres (...).”*

En este sentido, cabe señalar que aún la primera Licencia de Construcción (V.U.01/100/2003/01), preveía que el proyecto tuviera una **altura máxima sobre el nivel de la banqueteta de 12.4 mts.**, mientras que la segunda licencia de construcción (V.U.01/232/2003/01), indica una **altura máxima sobre el nivel de la banqueteta de 12.40 mts**, por lo que se desprende que desde su inicio la obra de construcción del estacionamiento estaba planeada para tener una altura máxima sobre el nivel de la banqueteta de 12.4 mts., y que el cambio entre una y otra licencia de construcción fue de una obra con planta baja y tres niveles, a una construcción con sótano, semisótano, planta baja y tres niveles. Es decir, la Delegación Álvaro Obregón no debió haber otorgado la licencia de construcción al percatarse que el proyecto para el que se solicitaba dicha licencia rebasaba por mucho la altura permitida de 7.5 m.

**D.2.-** En lo que hace a la superficie del predio, el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala como requisitos para tramitar la licencia de construcción la información referente a la *“(...) superficie del predio de que se trate (...)”*.

Asimismo, el artículo 12 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece como atribuciones de los Delegados del Distrito Federal:

*“vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación” y “expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas”.*

Lo anterior se refiere debido a que las dos licencias, tanto la número V.U.01/100/2003/01 como la V.U.01/232/2003/01 otorgadas para la construcción del estacionamiento no incluyen la superficie del predio, el cual es un dato relevante debido a que, si se considera que las licencias de construcción se otorgaron al predio de Río Chico número 3, el cual tiene una superficie de 3'231 m<sup>2</sup>, y que conforme al contenido de las mismas, este predio forma parte integral del Club España, A.C. ubicado en la Avenida Insurgentes Sur, se concluye fundadamente que las instalaciones del citado Club se encuentran en un predio que rebasa los 5'000 m<sup>2</sup>; por lo que de acuerdo a lo previsto en los artículos 46 fracción XVI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º apartado P) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, las obras en predios de más de 5'000 m<sup>2</sup> de superficie para uso distinto al habitacional requieren de la autorización de Impacto Ambiental.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Las licencias de construcción (V.U.01/100/2003/01 y V.U.01/232/2003/01), se otorgaron sin considerar la información establecida en los artículos 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 12 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 46 fracción XVI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º apartado P) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, concluyéndose que previo a la expedición de cualquier Licencia de Construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón debió haber requerido la autorización en materia de impacto ambiental, respectiva.

**D.3.-** En relación con la superficie libre del predio, es necesario aclarar que la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 321 de fecha 21 de febrero del 2003, señala que el predio de referencia tiene una superficie de 3,231.28 m<sup>2</sup>, por lo que con base en el Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, se señala que con respecto a las superficies libres:

*“Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación (...) predios de 2001 a 3500 m<sup>2</sup> le corresponde un área libre de 40%.*

**D.3.1.-** Con base en lo anterior, cabe señalar que en caso de haberse otorgado las citadas licencias considerando únicamente el predio de la calle Río Chico, en primera instancia parece que se cumple con el porcentaje establecido en el Programa Parcial respectivo, ya que la Licencia de Construcción V.U.01/100/2003/01 indica una superficie ocupada en la planta baja de 1'518 m<sup>2</sup> que implica un 53 % de área libre; mientras que la Licencia de Construcción V.U.01/232/2003/01 indica una superficie ocupada en la planta baja de 1'586.20 m<sup>2</sup> que implica un 51 % de área libre.

**D.3.2.-** No obstante lo anterior, es menester recordar que dichas licencias se otorgaron al predio ubicado en Río Chico número 3 considerándolo parte integral del predio del Club España A.C. ubicado en Avenida Insurgentes Sur, motivo por el cual se señala un área libre de 3,255 m<sup>2</sup>, superficie que es mayor a la superficie del predio de Río Chico (3,231.28 m<sup>2</sup>), concluyéndose que el terreno del Club España tiene más de 5'500 m<sup>2</sup>, por lo que previo a otorgamiento de la Licencia de Construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón debió haber solicitado se mostrara la autorización de Impacto Ambiental; además de que debe corresponderle un área libre del 60 %, acorde con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; sin embargo, al no contarse con los datos reales de la superficie total del predio del Club España, A.C., esta Procuraduría no se encuentra en posibilidad de determinar si se cumple o no con el 60 % citado.

**D.4.-** Respecto a la información que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón debió solicitar previo a otorgar las licencias de construcción, el Programa Parcial de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, señala que:

*“En caso de solicitar licencia de construcción (...) dentro de los límites de este ZEDEC, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (...)”*, por lo que al encontrarse el predio de Río Chico dentro del Programa del ZEDEC, previo a la emisión de la licencia de construcción se debió requerir al particular exhibir el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, lo cual, como ha quedado acreditado, no se hizo.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

**D.4.1.-** Por otra parte, también es necesario mencionar que en el oficio DGDU.03/DCDURT/842/2003 de fecha 23 de septiembre de 2003, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó al entonces Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, que para emitir la opinión correspondiente debe presentar *“Copia del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico vigente (donde determine los usos y superficie del proyecto, así como las normas que aplican al predio)”*, en tal sentido, para otorgar las licencias de construcción supracitadas, se debió requerir un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos o un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico que señalara el uso para estacionamiento y no para equipamiento deportivo, pues este no comprende a aquel.

Lo anterior, debido a que conforme al artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal *“el Certificado de Zonificación para Usos Permitidos, es el documento oficial, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente”*. Además el referido ordenamiento señala que:

*“El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre si un uso del suelo está permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo”*.

De lo antes expuesto, se concluye que como requisitos previos para otorgar las licencias de construcción de referencia, las autoridades de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón debieron solicitar un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos o un Certificado de Zonificación para Uso Específico que previera el uso para estacionamiento, además del visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, documentos que ha quedado acreditado no se tomaron en cuenta a cabalidad.

**E.5.-** Con relación a la Licencia de Uso de Suelo y al Estudio de Impacto Urbano, es preciso indicar que las licencias de construcción V.U.01/100/2003/01 y V.U.01/232/2003/01 otorgadas para la realización de la obra, indican que no se requiere de licencia de uso de suelo.

En este sentido, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala en su artículo 38 que *la licencia de uso de suelo es necesaria únicamente para realizar obras o actividades para las cuales se requiera de un estudio de impacto urbano*. Asimismo, dicho ordenamiento jurídico señala en su artículo 22 fracción II que requieren estudio de Impacto Urbano *“los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción”*.

Con base en lo anterior, las licencias de construcción citadas establecen superficies de construcción de 4'793 m<sup>2</sup> y 4'981.60 m<sup>2</sup>, respectivamente; por lo que en su momento cumplió con lo señalado en los artículos 22 fracción II y 38 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

No obstante lo anterior, en el oficio DGDU.03/DCDURT/957/2003 de fecha 23 de octubre del 2003, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señala que *“Respecto al requerimiento de Estudio de Impacto Urbano (...) el Club España A.C. ingresó ante esta Dirección (...) el 23 de octubre de 2003, la solicitud de Estudio de Impacto Urbano, (...) señalando una superficie de construcción de 10'532.60m<sup>2</sup> (...).*

Aunado a lo anterior, es necesario señalar que los artículos 46 en la fracción XVI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 6° apartado P) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, establecen que las obras y/o actividades que requieren estudio de Impacto Ambiental son las:

*“Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de 5 mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, para obras distintas a las mencionadas anteriormente, para la relotificación de predios y ampliaciones de construcciones que en su conjunto rebasen los parámetros señalados”.*

Por lo antes expuesto, se concluye que la persona jurídica denominada Club España, A.C., no cumplió con los requisitos legales que se deben tramitar y obtener previamente para iniciar la construcción del citado estacionamiento, ya que el particular primero obtuvo las licencias de construcción con fecha 24 de abril y 28 de agosto del año en curso, posteriormente inició obra, como ha quedado acreditado en las actas levantadas con motivo de los reconocimientos del sitio que hizo personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría, sin contemplar, antes de elaborar el proyecto de construcción del estacionamiento objeto de esta investigación, que por sus características y afectaciones que podía tener en el ambiente y en el ordenamiento territorial, también le correspondía realizar el trámite referente a la autorización de impacto ambiental y el relativo al impacto urbano, los cuales fueron ingresados hasta el 18 de septiembre y 23 de octubre del 2003, respectivamente.

En este sentido, de la manera y en los plazos en que tramitó las diversas autorizaciones y licencias el Club España, A.C., se contravino lo dispuesto en los artículos 47 y 60 de la Ley Ambiental del Distrito Federal así como el 55 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por lo anterior, esta Procuraduría considera pertinente aclarar que jurídicamente procedía que el particular, una vez que hubiera obtenido las autorizaciones en materia de impacto ambiental e impacto urbano, lo cual a la fecha de emisión de la presente Recomendación no ha ocurrido, tendría que haber iniciado el trámite de obtención de la Licencia de Uso de Suelo, con la cual finalmente se debería haber tramitado la Licencia de Construcción, respectiva.

**F.6.-** Respecto a las justificaciones señaladas por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón para otorgar las licencias de construcción de referencia, se menciona que el oficio DAO/CLC/UDLC/3436/2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, suscrito por el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano, la fundamenta en la aplicación de los artículos 45 fracción I del Reglamento vigente de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Federal; sin embargo, esta Procuraduría considera que las hipótesis previstas en esas disposiciones no se actualizan en este caso en virtud de lo siguiente:

El artículo 45 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que *“Se requerirá licencia de relotificación cuando dos o más propietarios de inmuebles pretendan: Fracción I: Agrupar varios inmuebles comprendidos en un polígono de actuación sujeto a mejoramiento, para su nueva división”*, lo cual evidentemente no es el caso.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el artículo 7 fracción XXXVI señala que la relotificación es la agrupación de inmuebles comprendidos en un polígono de actuación sujeto a desarrollo o a mejoramiento urbanos, para su nueva división, y en su caso una relocalización de los usos de suelo dentro del polígono, ajustada a los programas.

En este sentido, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, el Club España, A.C. no pretende agrupar los inmuebles comprendidos en un polígono de actuación sujeto a mejoramiento, es decir los predios ubicados en Insurgentes Sur y Río Chico, para su nueva división.

Por lo que hace a la emisión de las licencias de construcción con fundamento en el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, tampoco es aplicable ya que este artículo cita:

*“Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada”*.

En este sentido, ha quedado acreditado que la primera licencia de construcción, es decir la número V.U.01/100/2003/01 de fecha 24 de abril del año 2003 **se otorgó para una obra nueva, y no para ampliación**, por lo que no es aplicable este precepto.

La segunda licencia de construcción, es decir, la 01/232/2003/01 de fecha 28 de agosto del año 2003 surge como una ampliación a la primera licencia; sin embargo, tampoco aplica lo señalado por el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, debido a que si bien se amplía la superficie de construcción de 4'793 m<sup>2</sup> a 4'981.60 m<sup>2</sup>, **se reduce el número de cajones de estacionamiento de 222 a 191**, en consecuencia se ve reducida la capacidad a instalar.

De lo que se deduce que las licencias de construcción se otorgaron fundadas en artículos que no aplican para la obra o actividad que se mencionan.

Por otra parte, esta Entidad considera conveniente mencionar que, ni aún el argumento de derechos adquiridos por parte de los interesados permitiría la construcción del estacionamiento, pues la fracción VI del artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente desde 1996, que indica que los propietarios y poseedores en los



**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

términos del Código Civil conservarán los derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas, es posterior al artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que data del año de 1993, por lo que jurídicamente es aplicable el principio de ley posterior deroga a la anterior, además del de la jerarquía normativa.

El oficio número DGDU.03/DCDURT/842/2003 de fecha 23 de septiembre de 2003, de la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial informa al Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, que para emitir la opinión correspondiente deberá presentar *“el plano arquitectónico ubicando el proyecto motivo de la solicitud dentro del predio, debidamente acotado en donde se indique la ampliación o modificación que sufrirá la construcción existente”*.

Asimismo, el oficio D-96/SCP/2.2.0./1479, de fecha 17 de octubre del 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, contesta a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, que *“en virtud de que el predio y la construcción con la que actualmente cuenta, requiere que se incrementen los espacios para proporcionar mayor área de estacionamiento”*, concluyendo que, con fundamento en los artículos 54 y 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el propietario o poseedor deberá presentar licencia de construcción en su modalidad de ampliación ante la instancia competente, la cual a su vez tiene la facultad de verificar si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada, como lo indica el artículo 287 de dicho Reglamento de Construcciones, cuya pertinencia ya se ha analizado con anterioridad.

Dicha cita se explica debido a que en los antecedentes se contempla la existencia de una bodega que cambió el uso de suelo a salón de usos múltiples en la Licencia de Construcción V.U.05/011/97/01 del 2 de mayo de 1997, tal como lo menciona el oficio número DAO/CLC/UDLC/5033/2003 de fecha 24 de octubre del 2003, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón.

Con base en lo anterior, esta Procuraduría considera importante señalar que la primera licencia de construcción, es decir la V.U.01/100/2003/01 de fecha 24 de abril de 2003, se solicitó y se otorgó para obra nueva, por lo que se desprende que no existía construcción alguna con uso de estacionamiento que fuera a ser ampliada o modificada en el predio de Río Chico, por lo que no cabe la posibilidad de los derechos adquiridos por no encontrarse en los supuestos previstos en la Ley respecto al aprovechamiento continuo y legítimo del inmueble con ese uso de suelo; lo anterior aunado a que en el oficio número D-96/SCP/2.2.0./1594, de fecha 14 de noviembre del 2003, la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda confirma que no existen Derechos Adquiridos, por lo que se concluye que no aplica este supuesto para el proyecto que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5° fracciones I, II, III y VI; 6° fracción III; 18, 19, 25 y 27 fracción V de su Ley Orgánica y 5° fracción III y 11 fracciones I, II, III, IX y XII del Reglamento de la misma, emite las siguientes recomendaciones a la Jefatura Delegacional del Distrito Federal en Álvaro Obregón, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial:



México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

**V. RECOMENDACIONES:**

**A LA JEFA DELEGACIONAL EN ÁLVARO OBREGON**

**PRIMERA.-** Instruir a sus Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, a que inicien el procedimiento administrativo correspondiente que conlleve las acciones necesarias a fin de revocar las licencias de construcción número V.U.01/100/2003/01 del 24 de abril y V.U.01/232/2003/01 del 28 de agosto, ambas del 2003, expedidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, para el predio ubicado en Río Chico número 3, colonia San Ángel Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 347 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Asimismo, para que vigilen que cualquier trámite o proyecto que se desarrolle para el citado predio, se apege estrictamente a la normatividad ambiental y del ordenamiento territorial que resulte aplicable.

**SEGUNDA.-** Instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, a que se abstenga de expedir licencias de construcción sin solicitar se exhiba previamente copia de la autorización en materia de impacto ambiental en aquellos casos en que se requiera, de conformidad con el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como el estudio correspondiente de impacto urbano, de acuerdo a lo previsto en los artículos 60 y 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 de su Reglamento.

Por la naturaleza particular de esta denuncia, remítase copia de la presente Recomendación a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para los efectos legales procedentes, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo, conforme a las facultades previstas en la fracción X del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Asimismo, remítase copia de la presente Recomendación a la Secretaría del Medio Ambiente considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de la normatividad ambiental, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones V, XXIX, XXX y XXXII, 46 fracción XVI, 47 y 60 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción I, 6º apartado P), 14, 55, 63 y 69 fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y 55 fracciones IX y XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Hágase del conocimiento de la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón, C. Leticia Robles Colín, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente Recomendación para responder si la acepta o no, y que de acuerdo a la misma ley dispondrá de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, en el supuesto de que no acepte la Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

**OFICINA DEL PROCURADOR**

**Expediente: PAOT-2003/AO-12/SPA-03**

**RECOMENDACIÓN 07 /2003**

México, D. F., a 28 de noviembre del 2003

Con fundamento en los artículos 5º fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracción IX y 13 fracción VI del Reglamento de la misma, remítase el expediente a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, a efecto de que analice las constancias que obran en el mismo, con objeto de determinar si es procedente interponer denuncia por la comisión de presuntas omisiones administrativas.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

**ATENTAMENTE  
EL PROCURADOR**

**ENRIQUE PROVENCIO**

c.c.p.- Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Subprocuradora de Protección Ambiental.- Para su conocimiento, seguimiento y efectos.- Presente.  
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

**Expediente número: PAOT-2003/AO-12/SPA-03**  
IVE/VAA/JJGV/trr

---

**Medellín No. 202, Cuarto Piso, Col. Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc,  
Distrito Federal. Teléfonos: 5564 28 56 y 5584 81 03**