



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-07/SOT-07

México, Distrito Federal; a nueve de marzo del dos mil cinco.-----

VISTO para resolver el expediente número PAOT-2003-AO-07/SOT-07, dentro del procedimiento administrativo de actuación de oficio, previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, abierto con motivo de la remoción de cubierta vegetal y derribo de árboles, así como la modificación del suelo para realizar un camino y la existencia de excavación superficial de 30 metros de largo por 1 metro y medio de ancho en el predio colindante con la calle Gabriel Carmona y Peras, donde se pretende construir viviendas en suelo con zonificación tipo EA (espacios abiertos, en el cual solo se permiten deportivos, parques, plazas y jardines) en la Delegación Álvaro Obregón.-----

----- RESULTANDO -----

PRIMERO.- Que esta Procuraduría tuvo conocimiento, en virtud de un recorrido realizado el día veinticinco de marzo de dos mil cuatro, por personal adscrito a esta Entidad observando lo siguiente:-----

En la zona denominada los Arquitos, colindante con el "Río Mixcoac" y las calles de Gabriel Carmona y Peras de la Colonia Canutillo 3ª sección Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal, se observó el derribo de árboles (principalmente Tejocote), arbustos y la modificación del suelo para realizar un camino, así como una excavación superficial de 30 metros de largo por 1 metro y medio de ancho, con un talud de 2 metros aproximadamente, en la zona referida, en su interior existen árboles de tejocote, capulín, cedro y maguey, en forma de cercas vivas, esto probablemente para evitar deslaves. En dicho lugar presuntamente se pretende construir viviendas para 85 familias. Asimismo, fueron observados sellos de clausura los cuales fueron colocados por la Delegación Álvaro Obregón en árboles y en una presunta cisterna que existe dentro de la zona antes mencionada.-----

SEGUNDO.- Que con fecha veintiséis de marzo del año dos mil cuatro, el Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, determinó a través de un acuerdo, el inicio de la actuación de oficio No. PAOT-2003-AO-07, respecto del asunto consistente en la remoción de cubierta vegetal y derribo de árboles en el lugar motivo de la presente actuación de oficio.--

TERCERO.- Que con fecha veintinueve de marzo del año dos mil cuatro, el suscrito dictó el acuerdo de seguimiento de la actuación de oficio, con el número



de expediente PAOT-2003-AO-07/SOT-07, con el fin de substanciar el asunto de referencia. -----

C U A R T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/382/2004, de fecha seis de abril del año dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón, informara si en esa Delegación se ha iniciado el trámite de solicitud de licencia de construcción o si se ha ingresado manifestación de construcción para el predio motivo de la presente Actuación de Oficio, y en su caso, realizar la inspección respectiva e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. DAO/CLC/2047/2004, recibido en esta Subprocuraduría el día treinta de abril de dos mil cuatro, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó a esta Entidad que se realizó visita de verificación al predio en cuestión, constatando que "se trata de un terreno de aproximadamente 8,000m² de superficie donde realizan trabajos de corte con maquinaria pesada sin contar con licencia y/o registro de manifestación de construcción; con fecha 04 de marzo de 2004 se emitió resolución administrativa ordenándose la clausura total temporal como medida de seguridad de los trabajos de excavación, ejecutándose en la misma fecha la clausura No. 035/CMS/UDIO/04. Asimismo, con fecha 25 de marzo [de 2004], se emitió la resolución administrativa en la que se ordena se conserve el estado de clausura impuesto, hasta en tanto cuente con la licencia de construcción y/o manifestación de construcción especial que acredite la legalidad de los trabajos de corte de talud que se realizan y se impone una sanción del 5% del valor de los mismos" (sic).-----

S E X T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/520/2004, de fecha siete de mayo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, información respecto a la zonificación que le corresponde al lugar investigado, así como si se ha ingresado en esa Dirección General solicitud para cambio de uso de suelo en la zona referida.-----

S E P T I M O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/570/2004, de fecha veinte de mayo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, informara si esa Dirección General ha registrado como patrimonio inmobiliario del Distrito Federal el predio en cuestión. -----



OCTAVO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/569/2004, de fecha veinte de mayo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón, informara si esa Delegación tiene conocimiento del régimen de propiedad que corresponde al predio colindante con el Río Mixcoac y las calles Gabriel Carmona y Peras de la colonia Canutillo Tercera Sección, y en su caso el nombre del titular del mismo.-----

NOVENO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/575/2004, de fecha veinte de mayo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Distrito Federal, información respecto a los antecedentes registrales del predio citado.-----

DÉCIMO.- Que mediante oficio número DIDU.04/07347, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil cuatro, recibido en esta Entidad el mismo día, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal, informó que no se cuenta con ninguna solicitud de modificación a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Cambio de Uso de Suelo, señalando además que a la zona en comento le aplica la zonificación (EA).-----

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número D-96/DRPP/04/461, de fecha veinticinco de mayo de dos mil cuatro, la Dirección de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal, informó que se presume que la zonificación que le corresponde al lugar en comento es de Espacio Abierto.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante oficio número DIIYSI/SAIIII/441/2004, de fecha tres de junio de dos mil cuatro, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, de la Oficialía Mayor, informó que no fue posible identificar el inmueble de referencia.-----

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante oficio número DAO/CLC/2420/2004, de fecha catorce de junio de dos mil cuatro, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no se tiene el registro de régimen de propiedad del predio investigado.-----

DÉCIMO CUARTO.- Que personal de esta Subprocuraduría se presentó el día primero de marzo del año en curso, al lugar motivo de la presenta Actuación de Oficio, constatando que ya no se observa la excavación ni la remoción de la

J



cubierta vegetal, y se percibe que dicha zona presenta regeneración natural de la vegetación que existía anteriormente. No se observa ninguna actividad relacionada con construcción en el lugar en cuestión, ni maquinaria de excavación.-----

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

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones II, III, XII, 6º fracción IV y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones II, III, XXI, y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6º fracción IV, 11 y 81 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. -----

II. Que en el acta mencionada en el resultado PRIMERO de la presente resolución, documental pública conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, levantada por el personal de esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo el día veinticinco de marzo de dos mil cuatro, se asentó lo siguiente:-----

En la zona denominada los Arquitos, colindante con el "Río Mixcoac" y las calles de Gabriel Carmona y Peras de la Colonia Canutillo 3ª sección Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal, se observó el derribo de árboles (principalmente Tejocote), arbustos y la modificación del suelo para realizar un camino, así como una excavación superficial de 30 metros de largo por 1 metro ½ de ancho, con un talud de 2 metros aproximadamente, en la zona referida, en su interior existen árboles de tejocote, capulín, cedro y maguey, en forma de cercas vivas, esto probablemente para evitar deslaves. En dicho lugar presuntamente se pretende construir viviendas para 85 familias. Asimismo, fueron observados sellos de clausura los cuales fueron colocados por la Delegación Álvaro Obregón en árboles y en una presunta cisterna que existe dentro de la zona antes mencionada.-----



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-07/SOT-07

De la referida acta se desprende que efectivamente se estaban realizando trabajos de excavación y remoción de cubierta vegetal, presuntamente para llevar a cabo la construcción de vivienda.-----

Dicha zona, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, se localiza en EA (Espacios Abiertos, Plazas y Jardines,) con los usos de garitas casetas de vigilancia, en donde el uso habitacional se encuentra prohibido, es decir, la construcción de vivienda no es compatible con el uso de suelo de Espacio Abierto.-----

Lo anterior se confirma con los oficios señalados en los Resultandos Décimo y Décimo Primero, documentales públicas conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valoradas en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, en los que tanto la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo como la Dirección de los Planes y Programas, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal, señalan que al predio en cuestión le aplica la zonificación EA (Espacios Abiertos).-

Cabe señalar, que el artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que la modificación o cancelación de los programas, podrá ser solicitada por particulares o por las instancias de representación vecinal establecidos en la ley de la materia o por las dependencias y entidades de la administración Pública Federal o del Gobierno del Distrito Federal o de la Asamblea, de acuerdo a las modalidades, requisitos y procedimientos establecidos por en la Ley de la materia y su Reglamento.-----

Asimismo, el artículo 74 de la misma Ley, establece la posibilidad para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, autorice el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo ciertas condiciones.-----

En relación a estas disposiciones, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo de la Secretaría antes mencionada, informó a esta Entidad que no se encontró ninguna solicitud de Modificación a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Cambio de Uso de Suelo al lugar en cuestión.-----

Por lo que, de lo anterior se desprende que a la zona motivo de la presente Actuación de Oficio, le aplica la zonificación Espacio Abierto, en el que no se



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-07/SOT-07

permite la construcción de vivienda, toda vez que así está establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón y además no existe ningún cambio de uso de suelo, registrado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.-----

III.- Por otro lado, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, mediante el oficio señalado en el Resultado Quinto, documental pública conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, informó a esta Subprocuraduría que en la visita de verificación llevada a cabo a la zona investigada, personal de esa Dirección observó un terreno de aproximadamente 8,000 metros cuadrados de superficie donde se realizaban trabajos de corte de maquinaria pesada sin contar con la licencia de construcción y/o registro de manifestación de construcción correspondiente.-----

Asimismo, dicha dependencia ordenó la clausura total temporal como medida de seguridad de los trabajos de excavación, la cual fue ejecutada el cuatro de marzo de dos mil cuatro, y el veinticinco de marzo del mismo año se emitió resolución administrativa, en la que se ordenó conservar el estado de clausura impuesto, hasta en tanto no cuente con la licencia y/o manifestación de construcción, que acredite la legalidad de los trabajos de corte de talud.-----

En este sentido, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 57 establece que una de las modalidades de la licencia de construcción especial es de excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro y en el caso que nos ocupa se actualiza este supuesto, ya que de acuerdo al reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, el día veinticinco de marzo de dos mil cuatro, la profundidad de las excavaciones detectadas era de un metro y medio aproximadamente.-----

De lo anterior se desprende que efectivamente, en el predio motivo de la presente Actuación de Oficio, se realizaban obras de excavación y corte del talud de una profundidad mayor a un metro, las cuales requieren de licencia de construcción especial; sin embargo al no contar con ella, se incurre en violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es por ello que la Delegación Álvaro Obregón realizó la clausura de las obras de excavación y corte de talud.-----

Es así que, con fecha primero de marzo del año en curso, personal de esta Entidad, se presentó al lugar referido, levantando el acta correspondiente en la



que se asentó que ya no se observa la excavación ni la remoción de la cubierta vegetal detectadas en el reconocimiento de hechos llevado a cabo el día veinticinco de marzo de dos mil cuatro, y se percibe que dicha zona se encuentra revestida nuevamente de cubierta vegetal, presumiblemente mediante el proceso de regeneración natural. Respecto a las actividades relacionadas con construcción en el lugar en cuestión, no se observaron actividades referentes a la posible construcción en el lugar motivo de la presente Actuación de Oficio.-----

Por tanto, se deduce que la remoción de la cubierta vegetal se restauró de manera natural, en virtud de lo cual, no se percibe afectación a la zona investigada.-----

Derivado de las anteriores consideraciones, se concluye que:-----

- a) Las obras de excavación realizadas en el lugar investigado, no contaban con la autorización correspondiente en materia de construcciones, por lo que la Delegación Política en Álvaro Obregón, ordenó y ejecutó la clausura de las obras referidas.-----
- b) Actualmente no se realizan las obras observadas en un primer momento por esta Subprocuraduría, que dieron motivo a iniciar la presente investigación de oficio, además de observarse que la remoción de la cubierta vegetal fue restaurada de forma natural.-----
- c) Es necesario respetar la zonificación que corresponde al predio colindante con la calle Gabriel Carmona y Peras de la Colonia Canutillo en la Delegación Álvaro Obregón, que corresponde a EA (espacios abiertos, en el que se permiten deportivos, parques, plazas y jardines) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, con la finalidad de preservar las características naturales de la zona, evitando la construcción de obras para uso habitacional.-----

Por lo anterior, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la presente actuación de oficio, en términos del artículo 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Subprocuraduría, por lo que es de resolverse y se -----

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-07/SOT-07

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Delegación Política en Álvaro Obregón, para que en el ámbito de su competencia, lleve a cabo las acciones necesarias a fin de que se conserve el uso del suelo actual del predio colindante con la calle Gabriel Carmona y Peras de la Colonia Canutillo en la Delegación Álvaro Obregón, y se vigile el cumplimiento del uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón. -----

TERCERO.- Gírese oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para que en el ámbito de su competencia, lleve a cabo las acciones necesarias a fin de que se mantenga el uso del suelo del predio colindante con la calle Gabriel Carmona y Peras de la Colonia Canutillo en la Delegación Álvaro Obregón. -----

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

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5º fracción IV, 12 fracción II y 36 del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.

M. A. Cancino

LMH/REMG/EGGH