



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil cinco. -----

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2005-AO-01-SOT-01, abierto con motivo de la substanciación del procedimiento de actuación de oficio previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, iniciada con motivo de la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie de al parecer 16 x 10 metros, que se realiza en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como por el relleno de la barranca contigua al citado predio; y -----

RESULTANDO --

PRIMERO.- Que con fecha diez de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, realizó un recorrido en la zona donde se encuentra el predio ubicado en la Avenida Tamaulipas No. 1190, Interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, levantándose el acta circunstanciada en la que se asentaron los hechos observados. -----

SEGUNDO.- Que con fecha once de enero de dos mil cinco, 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-2005-AO-01, respecto del asunto consistente en la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie de al parecer 16 x 10 metros, que se realiza en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como por el relleno de la barranca contigua al citado predio; y que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial a cargo del suscrito, la realización de las acciones y trámites correspondientes a dicha actuación, así como la integración del expediente respectivo. ----

TERCERO.- Que con fecha doce de enero de dos mil cinco, el que suscribe dictó el acuerdo de radicación de la actuación de oficio, mencionada en el resultando inmediato anterior, con el número de expediente PAOT-2005-AO-01-SOT-01, con el fin de substanciar el asunto de referencia. -----

CUARTO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/60/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría: a) el uso de suelo para el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como del predio adyacente al mismo, en el cual se encuentra una barranca; de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y los usos permitidos para los mismos; y b) si esa Dirección General, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o factibilidades o de Derechos Adquiridos para tales predios, o la delimitación



de zonas para predios con dos o más zonificaciones; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. -----

QUINTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/61/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez; 1) Informará a esta Subprocuraduría si esa Dirección General otorgó licencia de construcción para la ejecución de la construcción señalada en el resultando SEGUNDO de la presente resolución; o en su caso si contaba con los registros de manifestación de construcción o de cualquier otro instrumento que avalara la realización de dicha obra; y de ser el caso proporcionara copia certificada del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaron su expedición; y 2) realizara las acciones procedentes a fin de que esa Dirección General verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, así como del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto a la construcción ubicada en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Político, Delegación Álvaro Obregón, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, e informara de ello a esta Institución. -----

SEXTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/62/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, el que suscribe solicitó al entonces Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, Ing. Guillermo Calderón Aguilera, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General, otorgó la autorización de impacto ambiental para llevar a cabo la obra que se realizaba en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, colonia Arboledas Político, Delegación Álvaro Obregón, y de ser así proporcionara copia certificada de la misma; y realizara en el supuesto de que fuera procedente las acciones de inspección que correspondieran en materia de impacto ambiental e impusiera las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que en su caso se realizaran al respecto. -----

SÉPTIMO.- Que con fecha diez de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/0401 de fecha treinta y uno de enero de dos mil cinco, a través del cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre). -----

OCTAVO.- Que con fecha catorce de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/0646 de fecha diecisiete de enero de dos mil cinco, a través del cual la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y



Certificación, 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 Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que al predio de referencia le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para vivienda se encuentra permitido, y que el Programa Delegacional no contempla la delimitación de barranca en esta zona, además de que se encontró el antecedente del Certificado de Uso del Suelo No. 55341, expedido el catorce de octubre de mil novecientos noventa y ocho, el cual a la fecha se encuentra sin validez. -----

NOVENO.- Que con fecha dieciocho de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio No. SMA/DGRVA/DIR/1363/2005 de fecha once de febrero del mismo año, a través del cual el Ing. Guillermo Calderón Aguilera, Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, hizo del conocimiento de la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Cintya Altamirano Meraz, que personal adscrito a la Dirección General citada en primer término practicó visita domiciliaria al predio de referencia, en la cual se observó que el estado de clausura impuesto por la Dirección General aludida en segundo término, fue quebrantado. -----

DÉCIMO.- Que con fecha veintitrés de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SMA/DGRVA/DIR/1598/2005 de fecha veintiuno de febrero del mismo año, a través del cual el Ing. Guillermo Calderón Aguilera, Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que en los archivos y bases de datos de esa Dirección General no existen antecedentes de gestión en materia de Impacto Ambiental para el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, y que con fecha diez de febrero del año dos mil cinco, practicó visita domiciliaria ordinaria a dicho predio, durante la cual se observó que el estado de clausura impuesto por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, fue quebrantado, lo cual se hizo del conocimiento de la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de dicha Dirección General, mediante oficio No. SMA/DGRVA/DIR/1363/2005 de fecha once de febrero de dos mil cinco, a fin de que realizara las acciones procedentes. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/394/2005 de fecha primero de marzo de dos mil cinco, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Institución si esa Secretaría determinó y/o autorizó la inscripción como vía pública de la cerrada que se localiza dentro del predio ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, ya que se presume que por la mencionada cerrada es por donde ingresan los



camiones a descargar residuos de la industria de la construcción a la barranca aledaña a dicho predio. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el día cuatro de marzo de dos mil cinco, el suscrito, emitió acuerdo mediante el que ordenó la realización de un dictamen técnico sobre las afectaciones generadas y los impactos ambientales que se producirían a la Barranca afluyente del Río Mixcoac, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, con motivo de la descarga de residuos sólidos diversos en la misma, así como para determinar si la construcción de referencia se localiza dentro de la citada barranca. -----

DÉCIMO TERCERO.- Que en cumplimiento del acuerdo señalado en el considerando anterior, el día siete de marzo de dos mil cinco personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un dictamen técnico en el que se determinaron las afectaciones generadas así como los impactos ambientales de las obras y actividades llevadas a cabo en la Barranca afluyente del Río Mixcoac, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón; así como las medidas para la restauración de los daños ocasionados, el cual fue remitido a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/438/2005 de fecha siete de marzo de dos mil cinco, a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política en Álvaro Obregón, para que sirviera de apoyo en el ejercicio de sus atribuciones.-----

DÉCIMO CUARTO.- Que con fecha quince de marzo de dos mil cinco, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. -----

DÉCIMO QUINTO.- Que con fecha cinco de abril de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/1045 de fecha catorce de marzo de dos mil cinco, a través del cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que derivado de la revisión de la lámina 182 de los Planos de Alineamiento y Derechos de Vía vigente y con el apoyo de cartografía catastral se observa que al interior del predio señalado en el resultando SEGUNDO de la presente resolución no esta reconocida vialidad alguna.-----

DÉCIMO SEXTO.- Que con fecha doce de abril de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1141/2005 de fecha veintiocho de marzo de dos mil cinco, a través del cual el Ing. Arq. Felipe R. Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que en los archivos de la Jefatura de Licencias de Construcción del año dos mil uno a la fecha no existe ninguna documentación que acredite la construcción realizada en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, Interior 10 de la Colonia Arboledas Politoco. Asimismo, informó que esa Jefatura instauró la orden de verificación



No. 115/UDIO/2005 practicada en el predio en mención el día quince de marzo de dos mil cinco. -----

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/692/2005 de fecha catorce de abril de dos mil cinco, el suscrito hizo del conocimiento del Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, la información proporcionada a esta Subprocuraduría por la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, mediante el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1045 de fecha catorce de marzo de dos mil cinco, señalado en el resultando DÉCIMO QUINTO de la presente resolución. -----

DÉCIMO OCTAVO.- Que con fecha dieciséis de mayo de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1604/2005 de fecha trece de mayo de dos mil cinco, a través del cual el Arq. Jorge T. Alanis Rodríguez, Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que el día diecisiete de mayo del año en curso se llevaría a cabo la ejecutoria del procedimiento administrativo del inmueble ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, solicitando además la presencia de personal adscrito a esta Subprocuraduría. --

DÉCIMO NOVENO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/853/2005 de fecha trece de mayo de dos mil cinco, el suscrito, remitió al Ing. Guillermo Calderón Aguilera, entonces Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, copia del Dictamen Técnico Ambiental elaborado por personal de esta Subprocuraduría, a efecto de que fuera considerado en el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas esa Dirección General. -----

VIGÉSIMO.- Que el día diecisiete de mayo de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de la actuación de oficio, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. -----

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que con fecha dos de junio de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1634/2005 de fecha veintisiete de mayo de dos mil cinco, a través del cual el Ing. Arq. Felipe R. Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que con fecha veintitrés de febrero de dos mil cinco, se realizó la orden de visita de verificación No. 115/UDIO/05, de la que se desprende con fecha ocho de abril de dos mil cinco se dictó la resolución administrativa en la que se ordena la clausura total del inmueble ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón; y que el día diecisiete de mayo del año en curso se ejecutó la orden de clausura No. 028/C/UDIO/05, agregando que se dará vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación para que se continúe en la vía jurídica a que haya lugar. -----



VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que el seis de julio de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de la actuación de oficio, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. -----

VIGÉSIMO TERCERO.- Que el día siete de julio de dos mil cinco se presentó en las oficinas de esta Subprocuraduría el C. Juan Gerardo Díaz Cárdenas, quien dijo ser el dueño del predio ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, con el objeto de solicitar información respecto al procedimiento iniciado por esta Subprocuraduría respecto a la construcción que se lleva a cabo en dicho predio, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. -----

----- **CONSIDERANDO** -----

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 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones II, III y 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 y XXI y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; y 6º fracción IV y 11 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. -----

II.- Que los hechos que dieron origen a la actuación de oficio que nos ocupa, consisten en la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie de al parecer 16 x 10 metros, que se realiza en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como por el relleno de la barranca contigua al citado predio, mismos que se desprenden del acta circunstanciada referida en el Resultando PRIMERO de la presente resolución, documento en el que se hizo constar que: -----

... el predio [...] mide aproximadamente 1575 m2 y se encuentra delimitado en tres de sus costados con bardas, en una de ellas se encuentra la puerta de acceso al predio y el cuarto costado está delimitado por una barranca; en el terreno se aprecia una construcción de tres niveles con una superficie que no es posible calcular desde fuera, pero que al parecer es de 16 x 10 m. En el momento del reconocimiento de hechos realizado se encontraban 2 personas trabajando; la construcción está en obra negra con un porcentaje de avance de 60%, formada por tabique rojo recocido y tabique gris, sin acabados en los vanos, sin herrería, no se aprecian puertas ni instalación eléctrica; se observó en el predio material de construcción como cemento. Asimismo, la barranca esta siendo rellena desde el predio referido, con depósito de tepetate y residuos sólidos, ya que es evidente que de ahí se hace la descarga hacia la ladera de la barranca, provocando destrucción de la cubierta vegetal así como la muerte de un árbol de la especie Eucalipto, siendo que otro individuo de la misma especie se



encuentra seriamente afectado. La afectación a la barranca se demuestra, ya que en el predio contiguo se observa la existencia de vegetación, como 5 Tepozanes, 2 Opuntias. -----

En virtud de lo anterior y a fin de contar con elementos para la atención de la presente actuación de oficio, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó tres reconocimientos de hechos citados en los resultandos DÉCIMO CUARTO, VIGÉSIMO Y VIGÉSIMO SEGUNDO de la presente resolución, los días quince de marzo, diecisiete de mayo y seis de julio de dos mil cinco.-----

Acta circunstanciada del quince de marzo de dos mil cinco.

(...)

Al llegar a la dirección arriba mencionada el C. Joel Nuñez Rubio solicitó el acceso al predio marcado con el No. Interior 10 de la Av. Tamaulipas No. 1190 a la persona que se localizaba en la entrada del mismo como vigilante, el cual negó el acceso...Acto seguido, nos trasladamos a la parte posterior del predio, en donde se pudo observar que la construcción ya va más avanzada e incluso se esta construyendo un quinto nivel, y en los niveles restantes ya se colocaron las ventanas y cristales y se están elaborando los acabados, en la orilla de la barranca, sobre el mismo relleno, se observaron otros dos montículos de materiales producto de la industria de la construcción, sobre el relleno que ya existía se vertió una capa una capa de cemento, la cual cubrió una parte del relleno... en donde el personal de la Coordinación de Licencias de Construcción levantó el Acta Circunstanciada de Verificación ... -----

Acta circunstanciada del diecisiete de mayo de dos mil cinco.

... que ubicados en la dirección arriba mencionada y estando presentes los CC. Antonio Flores Sánchez, Lic. José Juan Zubieta, David Malagón y Javier González Sánchez se procedió a esperar al apoyo de las unidades de Seguridad Pública, posteriormente se solicitó el acceso al inmueble. Cabe señalar que el personal antes mencionado se encuentra adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, licencias de Construcción y Dirección de Medio Ambiente. Se solicitó acceso al predio No. 10, a lo cual no se obtuvo respuesta. Cabe señalar que se colocaron sellos de clausura por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano con No. de Folio: 1122. Al momento de ingresar al predio No. 1190 se observó que se encontraban trabajando personas dentro del inmueble No. 10 las cuales no atendieron la Diligencia, también se observaron materiales de construcción y un camión con el que presuntamente traen cascajo para rellenar. Se colocaron 5 sellos de clausura en el acceso principal del No. 10 y 5 sellos en los muros del acceso principal. Se trata de una construcción de 5 niveles, en donde los últimos 2 se encuentran en proceso de terminación, mientras el resto se encuentra casi en conclusión, son aproximadamente 187 m2 de construcción dentro de un predio de 1120 m2 aproximadamente el cual colinda con el cauce de la barranca. Posteriormente se colocó la Orden de Clausura No. 028/C/UDIO/05 de fecha 17 de mayo del presente año... -----



Acta circunstanciada del seis de julio de dos mil cinco.

... que constituidos en la parte posterior del predio arriba mencionado se constató que no ha habido aumento en el relleno de la barranca y que sobre dicho relleno se construyó una barda hecha a base de tabique y concreto armado de aproximadamente 2 metros de altura la cual fue construida recientemente dado que en los reconocimientos de hechos realizados con anterioridad por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría dicha barda no existía ya que el predio sólo se encontraba delimitado en tres de sus constados por bardas, en tanto que la parte posterior del predio que limita con la barranca se encontraba sin barda. Al interior del predio se observó una construcción de cinco niveles, de los cuales tres están terminados y los dos últimos se encuentran en proceso de terminado, la construcción abarca aproximadamente 187 metros cuadrados y el predio tiene una superficie aproximada de 1120 metros cuadrados. Al interior del predio también se observaron materiales de construcción tales como grava y arena, asimismo se observaron materiales dos vehículos particulares y un camión de carga. Al momento de esta diligencia se constató la presencia de personas al interior de la construcción; observamos una persona que iba bajando del último nivel y a dos personas en el cuarto piso de la misma, las cuales se presume estaban trabajando ya que se escuchaba el golpeteo de un martillo contra un cincel. En la Puerta del acceso principal del predio observamos restos de sellos de clausura colocados por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro obregón, los cuales se presume fueron retirados para continuar trabajando, asimismo cabe señalar que en la construcción no se observaron sellos de clausura.-----

En atención a los hechos referidos, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/60/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, referido en el resultando QUINTO de la presente resolución, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal que informara a esta Institución; a) el uso de suelo para el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Político, Delegación Álvaro Obregón, así como del predio adyacente al mismo, en el cual se encuentra una barranca; de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y los usos permitidos para los mismos; y b) si esa Dirección General, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o factibilidades o de Derechos Adquiridos para tales predios, o la delimitación de zonas para predios con dos o más zonificaciones; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. -----

Como respuesta al oficio citado en el párrafo que antecede, el día diez de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/0401 de fecha treinta y uno de enero de dos mil cinco, citado en el resultando SEPTIMO de la presente resolución, signado por la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que informa al suscrito que: -----



... se observó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre). -----

Asimismo, el día catorce de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/00.02.01.00/0646 de fecha diecisiete de enero de dos mil cinco, citado en el resultando OCTAVO de la presente resolución, signado por la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación 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 Gobierno del Distrito Federal, en el que indica que: -----

Con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y de acuerdo al croquis anexo a su oficio, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para vivienda se encuentra Permitido (sic). -----

... el Programa Delegacional no contempla la delimitación de barranca en esta zona. Asimismo... se encontró el antecedente del Certificado de Uso del Suelo No. 55341, expedido el 14 de octubre de 1998; documento que tenía una vigencia de dos años por lo que a la fecha se encuentra sin validez. (sic) -----

Por otra parte, a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/394/2005 de fecha primero de marzo de dos mil cinco, referido en el resultando DÉCIMO PRIMERO de la presente resolución, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Institución si esa Secretaría determinó y/o autorizó la inscripción como vía pública de la cerrada que se localiza dentro del predio ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, ya que se presume que por la mencionada cerrada es por donde ingresan los camiones a descargar residuos de la industria de la construcción a la barranca aledaña a dicho predio. -----

En respuesta, se recibió en esta Subprocuraduría el día cinco de abril de dos mil cinco, el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/1045 de fecha catorce de marzo de dos mil cinco, a través del cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que: ---

Derivado de la revisión hacia la Lámina 182 de los Planos de Alineamientos y Derechos de Vía vigente, así como sus antecedentes, con el apoyo de cartografía



catastral y sobre la base del croquis anexo a su petición, se observa que al interior del predio de su interés no esta reconocida vialidad alguna. -----

Anexo le envío copia parcial de los documentos citados con el objeto de facilitar la localización de la zona en comento. (sic)-----

Por otra parte, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/62/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, el suscrito, solicitó al Ing. Guillermo Calderón Aguilera, entonces Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informara si esa Dirección General, otorgó la autorización de impacto ambiental para llevar a cabo la obra que se realizaba en el predio ubicado en Av. Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, y de ser así proporcionara copia certificada de la misma; además de que realizara en el supuesto de que fuera procedente las acciones de inspección que correspondieran en materia de impacto ambiental e impusiera las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realizaran al respecto. -----

Como respuesta al oficio señalado en el párrafo que antecede, se recibió en esta Subprocuraduría el día veintitrés de febrero de dos mil cinco, el oficio No. SMA/DGRVA/DIR/1598/2005 de fecha veintiuno de febrero de dos mil cinco, referido en el resultando DÉCIMO de la presente resolución, a través del cual el Ing. Guillermo Calderón Aguilera, entonces Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que: -

... en los archivos y bases de datos de esta Dirección General no existen antecedentes de gestión en materia de Impacto Ambiental para el predio ubicado en la dirección referida...con fecha diez de febrero del año dos mil cinco, personal adscrito a esta Dirección General practicó una Visita Domiciliaria Ordinaria al predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Tolitoco (sic)... en cumplimiento a la Orden de Visita Domiciliaria ordinaria SMA/DGRVA/DIR/1232/2005 y al Oficio de Comisión SMA/DGRVA/DIR/1233/2005 ambos de fechas ocho de febrero del año en curso, levantándose el Acta Administrativa número 093/2005 de fecha diez de febrero del año dos mil cinco. -----

En la referida acta administrativa quedó asentado textualmente lo siguiente "... se observó que existen sellos de clausura impuestos por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural... y dos que se encuentran rotos.... no obstante, se continúa realizando la obra, en este acto se observaron unos siete u ocho trabajadores, realizando actividades de albañilería, herrería y acabados..."-----

En virtud de que el estado de clausura impuesto por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, fue quebrantado, tal situación se hizo del conocimiento de la Lic. Cintya Altamirano Meraz, Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo, mediante oficio



SMA/DGRVA/DIR/1363/2005 de fecha once de febrero del año dos mil cinco, con el objeto de que realice las acciones procedentes. -----

Al oficio citado, se anexaron copias certificadas de los siguientes documentos:

- Orden de visita domiciliaria ordinaria No. SMA/DGRVA/DIR/1232/2005, de fecha ocho de febrero de dos mil cinco. -----
- Oficio de comisión No. SMA/DGRVA/DIR/1233/2005, de fecha ocho de febrero de dos mil cinco. -----
- Citatorio, de fecha nueve de febrero de dos mil cinco, emitido dentro del expediente No. DIR-DPAOT-126/2005. -----
- Acta administrativa de visita domiciliaria ordinaria No. 093/2005, dentro del expediente No. DIR-DPAOT-126/2005, de fecha diez de febrero de dos mil cinco. -
- 29 impresiones fotográficas de la construcción que se realiza en el predio multicitado. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un dictamen técnico, en el que se determinaron las afectaciones generadas así como los impactos ambientales de las obras y actividades llevadas a cabo en la zona de referencia; así como las medidas procedentes para la restauración de los daños ocasionados, el cual fue remitido a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política en Álvaro Obregón, y a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, para que sirviera de apoyo en el ejercicio de sus atribuciones. -----

Por otra parte, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/61/2005 de fecha doce de enero de dos mil cinco, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez; Que informará a esta Subprocuraduría: 1) si esa Dirección General otorgó licencia de construcción para la ejecución de la construcción señalada en el resultando SEGUNDO de la presente resolución; y 2) realizara las acciones procedentes a fin de que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, así como del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto a la construcción ubicada en el predio de referencia, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando de ello a esta Institución. -----

Como respuesta al oficio señalado en el párrafo que antecede, se recibió en esta Subprocuraduría el día doce de abril de dos mil cinco, el oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1141/2005, de fecha veintiocho de marzo de dos mil cinco, a través del cual el Ing. Arq. Felipe R. Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que: --



Se realizó una búsqueda minuciosa en los archivos de la Jefatura de Licencias de Construcción del año 2001 a la fecha, no encontrándose ninguna documentación que acredite dicha obra. -----

En lo que corresponde a la Jefatura de Inspección de Obras, Instauró la Orden de Verificación No. 115/UDIO/2005 el día 15 de marzo de 2005 practicada para el predio en mención, misma que declara que se verificará que los trabajos de construcción cuenten con licencia y/o manifestación de construcción, se solicitará que acredite contar con el certificado de Zonificación que expide la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, con la documentación que acredite el uso y ocupación, se constatará el uso y/o utilización que se le da al inmueble. -----

Asimismo, con fecha dos de junio de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1634/2005 de fecha veintisiete de mayo de dos mil cinco, a través del cual el Ing. Arq. Felipe R. Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que:

(...)

Con fecha 23 de febrero de 2005, se realizó Orden de Visita de Verificación No. 115/UDIO/05, de la que se desprende con fecha 8 de abril de 2005 la Resolución Administrativa en la que se ordena la clausura total del inmueble, así mismo con fecha 17 de mayo del año en curso se llevó a cabo la Orden de Clausura No. 028/C/UDIO/05, procedimiento del cual se ha participado conjuntamente, sumando esfuerzos de cada una de nuestras atribuciones. -----

No omito señalar, que se dará vista al Jurídico de este Órgano Político Administrativo para que se continúe en la vía jurídica a que haya lugar. -----

De lo expuesto se desprende que: -----

- 1) La actuación de oficio que nos ocupa fue motivada por la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie de al parecer 16 x 10 metros, que se realizaba en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como por el relleno de la barranca contigua al citado predio. -----
- 2) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, con una zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde el uso para vivienda se encuentra permitido, y que se encontró el Certificado de Uso del Suelo No. 55341 expedido el 14 de octubre de 1998, el cual se encuentra sin validez. Asimismo señala que no esta reconocida vialidad alguna al interior del predio en comento. -----
- 3) La Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que las obras que se realizan en el predio ubicado en Av.



Tamaulipas No. 1190, colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, no cuentan con autorización de impacto ambiental, por lo que iniciaron procedimiento administrativo de inspección. -----

- 4) La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que la obra que se esta desarrollando en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, Interior 10, Colonia Arboledas Politoco, de esa Demarcación, no cuenta con la autorización correspondiente, por lo que instauró la orden de verificación No. 115/UDIO/2005 el día quince de marzo de dos mil cinco, con base a la cual clausuró dichas obras el día diecisiete de mayo de dos mil cinco. -----
- 5) Se remitió copia del dictamen técnico ambiental elaborado por personal de esta Subprocuraduría, a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, en el que se determinaron las afectaciones generadas así como los impactos ambientales de las obras y actividades llevadas a cabo en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas No. 1190, Interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón; así como las medidas procedentes para la restauración de los daños ocasionados. -----

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que la actuación de oficio que dio origen al procedimiento en el que se actúa ha sido atendida, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó al suscrito que, derivado de la orden de verificación No. 115/UDIO/2005 el día quince de marzo del año en curso, se ordenó la clausura total del inmueble, la cual se llevó a cabo el día diecisiete de mayo de dos mil cinco, a través de la orden de clausura No. 028/C/UDIO/05, y que se daría vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación Política para que se continué en la vía jurídica a que haya lugar; y que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, practicó una visita domiciliaria ordinaria levantándose el acta administrativa No. 093/2005 de fecha diez de febrero de dos mil cinco; y que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que la zonificación que le corresponde al predio en comento es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, tres niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), por lo que es procedente tener por concluido el procedimiento correspondiente. -----

Lo proveído en esta resolución, es sin detrimento de que en caso de existir diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones y/o incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, se inicie el procedimiento correspondiente en esta Procuraduría, y sin perjuicio de las acciones legales adicionales que procedan, así como de las atribuciones de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental y de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno



del Distrito Federal y de la Delegación Política en Álvaro Obregón, respecto del seguimiento del asunto en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE

PRIMERO.- Lo proveído en la presente resolución, es sin detrimento de las atribuciones que tiene conferidas esta Procuraduría para iniciar procedimientos respecto de diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones y/o incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Lo determinado en esta resolución, es sin detrimento de las atribuciones que tienen conferidas la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón; así como la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, ambas de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, respecto al seguimiento del asunto de referencia por dichas instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

TERCERO.- Gírese oficio a los titulares de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón; así como de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental y de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, a fin de hacer de su conocimiento lo proveído en la presente resolución.-----

CUARTO.- Se tiene por concluida la actuación de oficio iniciada en esta Procuraduría con motivo de la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie de al parecer 16 x 10 metros, que se realiza en Avenida Tamaulipas No. 1190, interior 10, Colonia Arboledas Politoco, Delegación Álvaro Obregón, así como por el relleno de la barranca contigua al citado predio, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó al suscrito que, derivado de la orden de verificación No. 115/UDIO/2005 el día quince de marzo del año en curso, se ordenó la clausura total del inmueble, la cual se llevó a cabo el día diecisiete de mayo de dos mil cinco, a través de la orden de clausura No. 028/C/UDIO/05, y que se daría vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación Política para que se continué en la vía jurídica a que haya lugar; y que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, practicó una visita domiciliaria ordinaria levantándose el acta administrativa No. 093/2005 de fecha diez de febrero de dos mil cinco, y que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que la zonificación que le corresponde al predio en comento es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, tres niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre.

QUINTO.- Entréguese copia de la presente resolución en la oficina del C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----