



Ciudad de México, a 29 de julio de dos mil cinco. -----

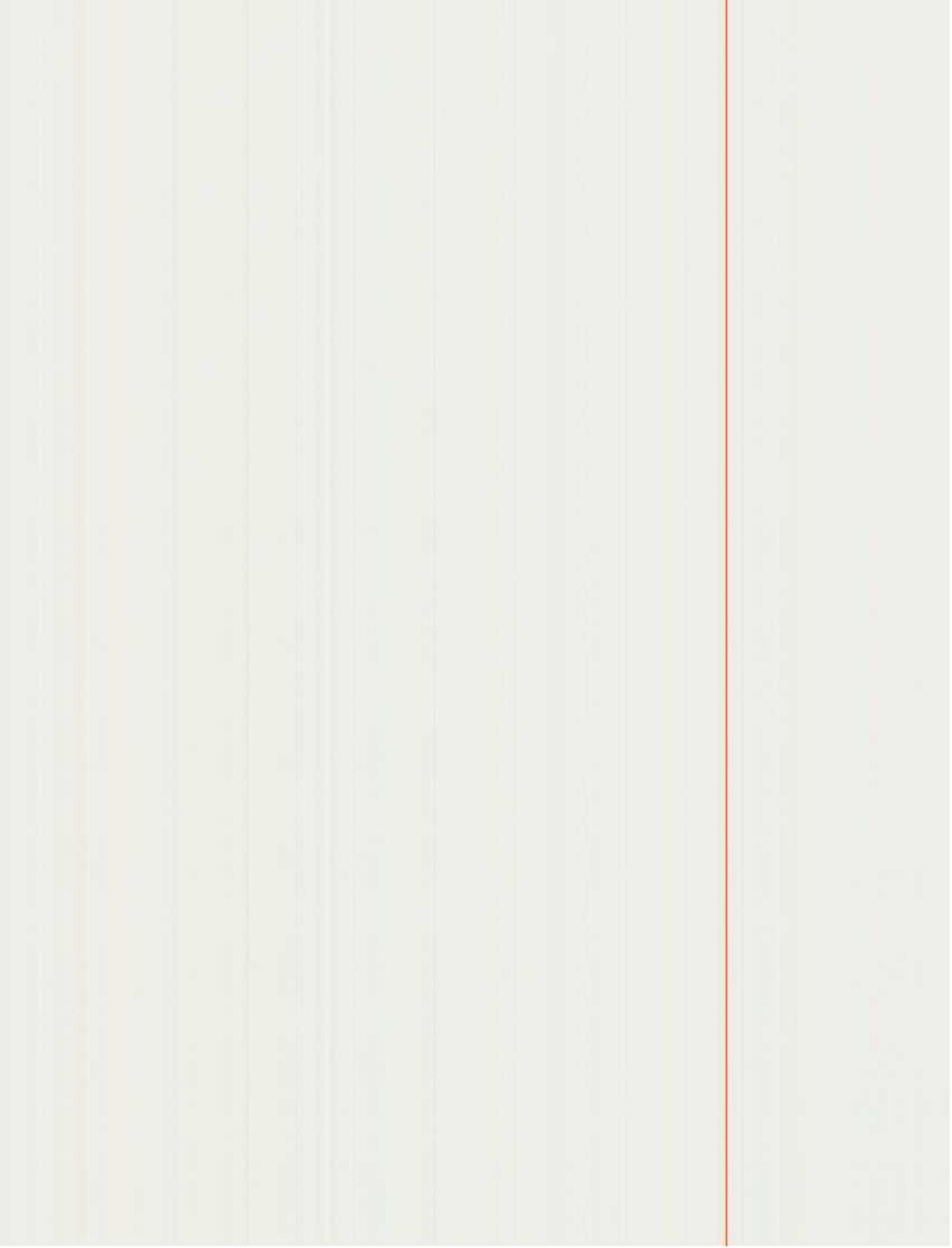
**VISTO** para resolver el procedimiento de Actuación de Oficio, previsto en los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 17 del Reglamento de la citada Ley, iniciada en esta Procuraduría con el número de expediente administrativo PAOT-2004-AO-23-SOT-18, y -----

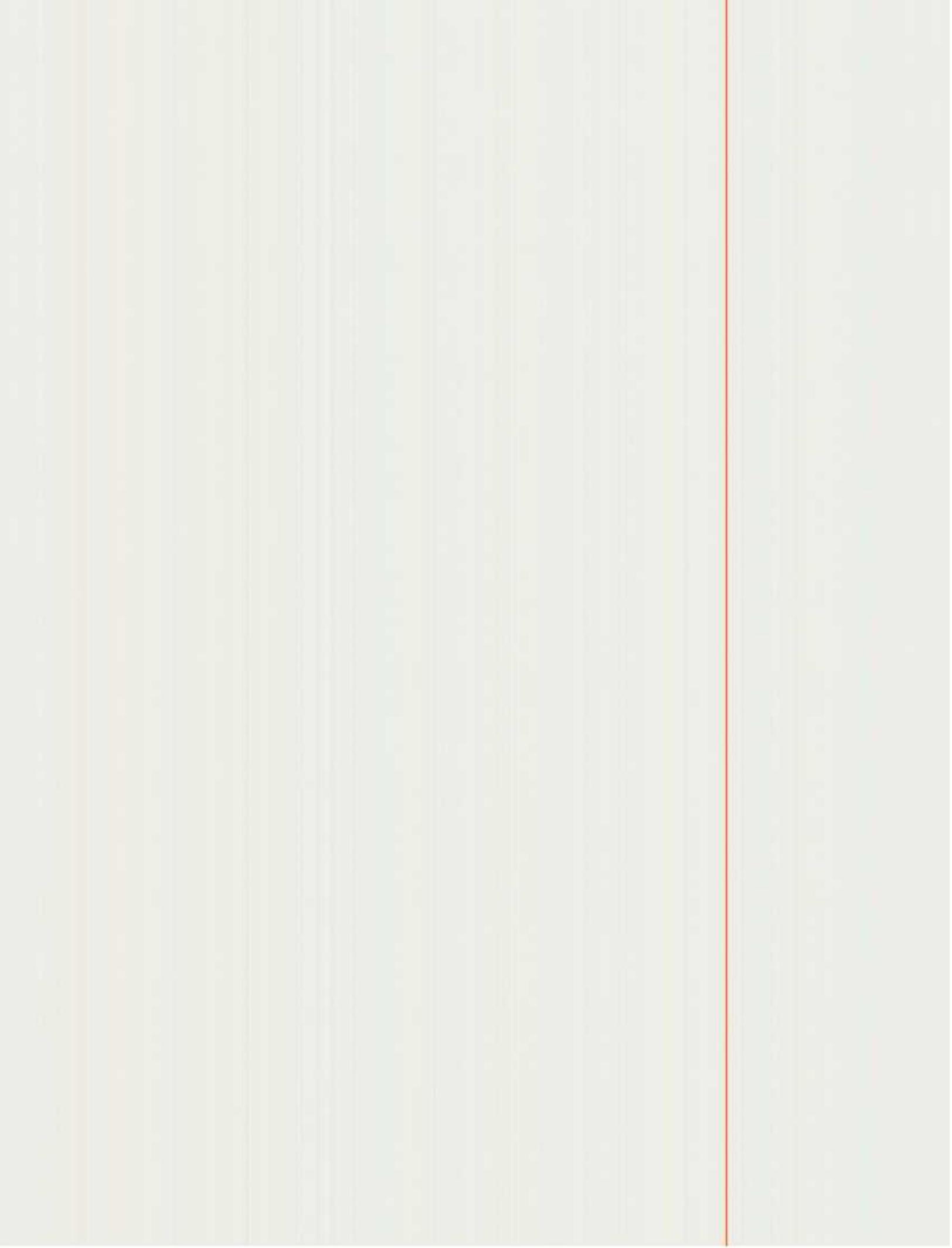
### -----RESULTAND

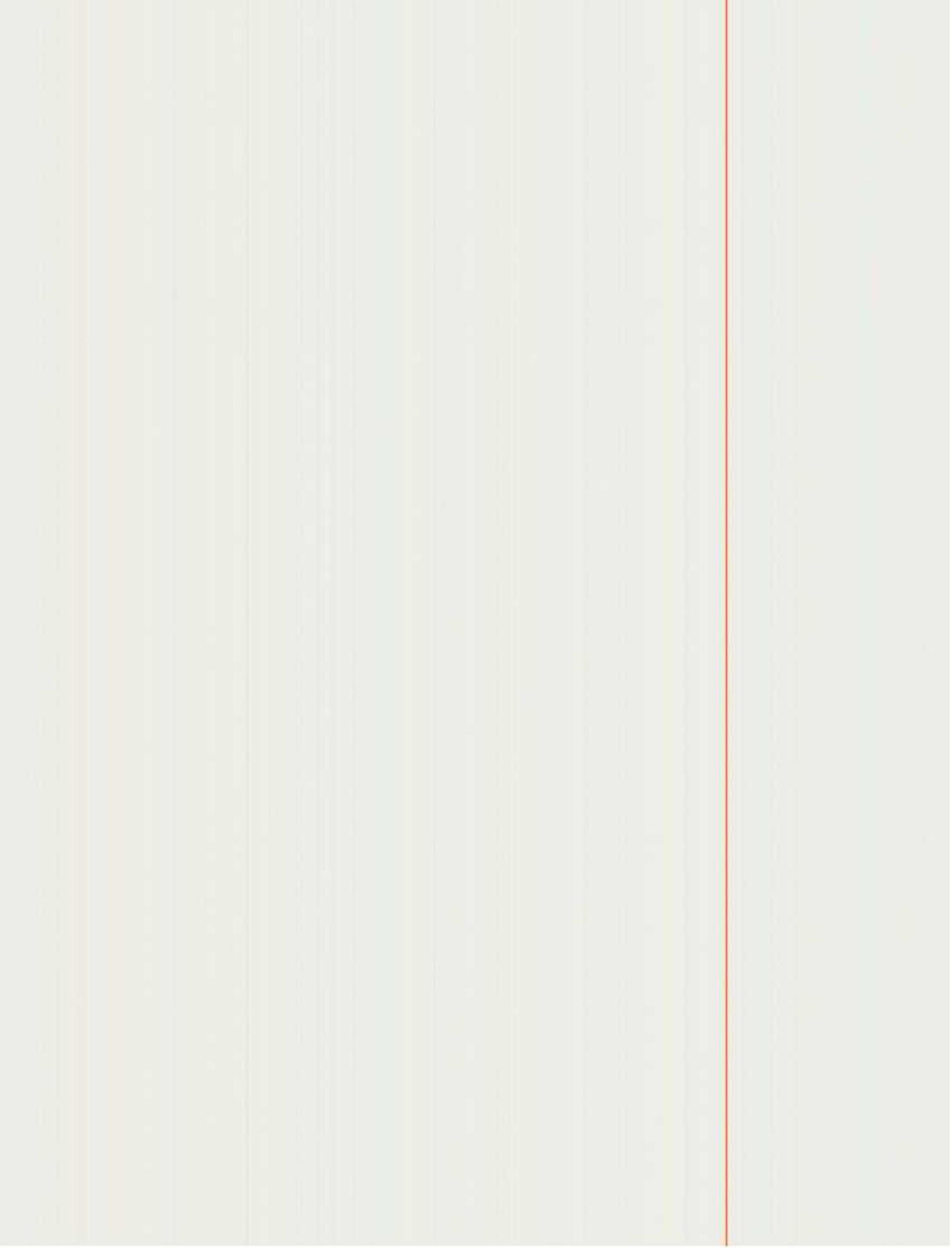
**PRIMERO.-** Con fecha cuatro de agosto de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un recorrido sobre Calzada Desierto de los Leones, colonia Lomas de Tetelpan, C.P. 01780, Delegación Álvaro Obregón, detectando que en el número 5528 de la citada calzada, se encuentra un predio que tiene aproximadamente 60m de frente por 80 m de fondo y su parte trasera colinda con la barranca Texcalatlaco, en el interior del predio existen aproximadamente 230 árboles de las especies: Cedro, Eucalipto, Fresno y Liquidámbar. También se pudo observar el derribo de tres árboles, los cuales estaban cubiertos con cascajo proveniente de la demolición que se estaba llevando en el predio en mención, además se observó que habían realizado el derribo de un árbol que se encontraba junto al portón, el cual no contaba con ningún cartel en el que se apreciaran los datos de la licencia de demolición o manifestación de construcción correspondiente.-----

**SEGUNDO.-** Que con fecha veinte de agosto de dos mil cuatro, el titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, emitió el Acuerdo de Inicio de Actuación de Oficio número PAOT-2004-AO-23-SOT-18, respecto del asunto consistente en las acciones de derribo y excavación para la presunta preparación del sitio con el fin de construir viviendas sin las autorizaciones, permisos o manifestaciones correspondientes, en Calzada Desierto de los Leones 5528, colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón, asignando la atención del caso a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría.-----

**TERCERO.-** Que con fecha veintitrés de agosto del dos mil cuatro, el suscrito dictó un Acuerdo de Seguimiento a la Actuación de Oficio referida en el párrafo que antecede, asignándole a tal expediente el número PAOT-2004-AO-23-SOT-18, ordenando realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida tramitación del procedimiento en el que se actúa.-----









**CUARTO.-** Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría acudió nuevamente al predio referido, sin que se les permitiera el acceso por lo que desde predios contiguos al investigado levantaron el acta de reconocimiento de hechos, asentando: "que se observó en el predio antes mencionado, algunos árboles derribados de las especies siguientes: 4 cedros, 2 fresnos y 2 eucaliptos, sin embargo los vecinos señalan que se han derribado más árboles dentro del predio en cuestión. Asimismo, hay modificaciones del suelo, para realizar las obras, presuntamente para 22 casas, se notan excavaciones superficiales con el fin de poner ahí los cimientos. Los árboles que se encuentran dispersos en el predio son de Cedro, Eucalipto, Fresno y Liquidámbar. A unos 30m aproximadamente del portón de acceso, se observa un cúmulo de 12 m<sup>3</sup> aproximadamente de cascajo, el cual está afectando el tronco de 3 árboles, provocando su inclinación. De este recorrido se obtuvieron fotografías proporcionadas por una persona vecina del lugar.-----

**QUINTO.-** Que a través de oficio PAOTDF/SPOT/1161/2004 de fecha nueve de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Santiago García Tagle, Director del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección emitió Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, para el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones No. 5528, colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón. -----

**SEXTO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1231/2004, de fecha veintitrés de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la delegación Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría si otorgó manifestación de construcción para el predio citado, y en su caso, realizara la visita de verificación correspondiente, imponiendo las sanciones que procedan. ----

**SEPTIMO.-** Que a través de oficio número PAOTDF/SPOT/1230/2004, de fecha veintitrés de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al C. Guillermo Ramírez Hernández, Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente en la delegación Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría si otorgó la autorización para el derribo de árboles existentes en el predio citado. -----

**OCTAVO.-** Que a través de oficio número D-96/DRPP/04/830, recibido en esta Subprocuraduría el día tres de septiembre de dos mil cuatro, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que esa Dirección otorgó un Certificado Único de Zonificación de

*[Handwritten mark]*



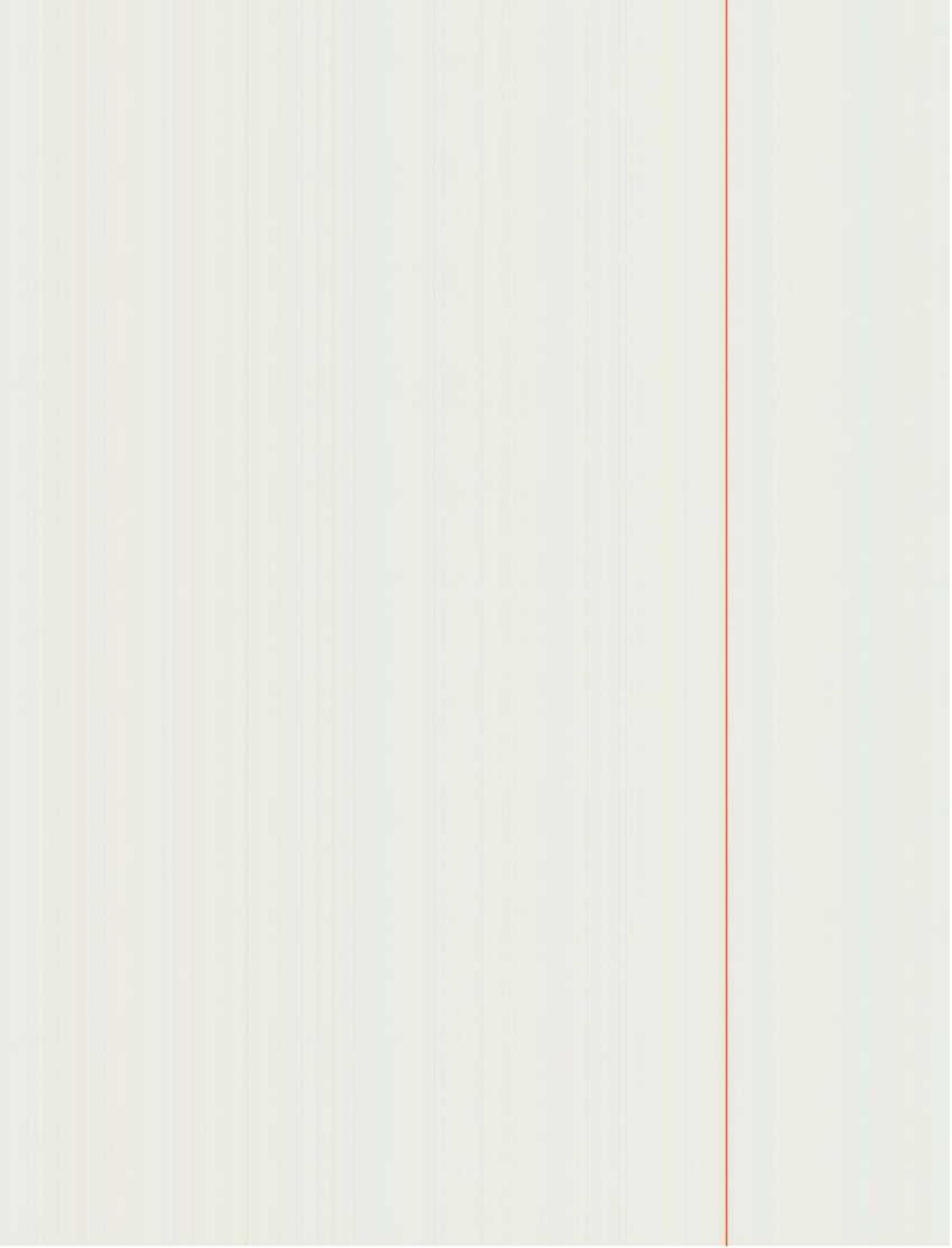
Uso de Suelo Específico y Factibilidades con folio No. 64983/2003 con fecha de expedición 18 de junio de 2004 para el predio en mención, en el cual el promovente solicitó la factibilidad de servicios para 22 viviendas, sin embargo y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de considerandos del Acuerdo por el cual se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 28 de diciembre del 2000, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se solicitaron las opiniones y/o dictámenes de factibilidad de servicios a las dependencias de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Secretaría de Transporte y Vialidad y la Secretaría del Medio Ambiente, quienes indican en sus dictámenes que solo se autoriza la construcción de únicamente 12 (doce) viviendas de las 22 viviendas solicitadas, en una superficie de construcción de 5060.00 m<sup>2</sup>.

**NOVENO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1354/2004, de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del DF., proporcionara copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, así como las opiniones y/o dictámenes de factibilidad de servicios de las dependencias mencionadas en el párrafo anterior.

**DÉCIMO.-** Que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos a efecto de constatar el derribo de árboles en el inmueble ubicado en el número 5528 de la Calzada Desierto de los Leonés, en la Delegación Álvaro Obregón, observando la existencia de remoción vegetal, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente.

**DECIMOPRIMERO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1360/2004, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizara las acciones de inspección en materia de impacto ambiental al predio en cuestión.

**DECIMOSEGUNDO.-** Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/1232/2004, con fecha cinco de octubre de dos mil cuatro, se remitió al Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, copia de la licencia de construcción especial para demolición, solicitud de trámite para la manifestación de construcción tipo A y copia de la demanda de amparo promovida por la empresa ALANI S.A. de C.V., y se le solicitó, realizara la respectiva visita de inspección imponiendo las sanciones y medidas de seguridad





que procedan, informando a esta Institución de las acciones que se realicen al respecto. -----

**DECIMOTERCERO.-** Por medio de oficio No. DRPP/1152/2004, la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, envió copia del antecedente del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Específico** y Factibilidades del predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones No. 5528, colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón. -----

**DECIMOCUARTO.-** Que a través de oficio No. PAOTDF/SPOT/184/2005, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, tomara las medidas necesarias para que se dé cumplimiento a la Ley Ambiental y al Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, informando a esta Institución de las acciones que se realicen al respecto.

**DECIMOQUINTO.-** Por medio de oficio No. SMA/DGRVA/DIR/2612/2005, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informa que esa Dirección General practicó una visita domiciliaria ordinaria al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones No. 5528, colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón, asimismo, menciona que esa Dirección General emitió una resolución administrativa. Anexa además copias certificadas de los documentos que obran en los expedientes DIR-AA-1134/2003, DIR-ME- 1131/2004 y DIR- ME-1176/2004: orden de Visita Domiciliaria Ordinaria SMA/DGRVA/DIR/15460/2004, Oficio de comisión SMA/DGRVA/DIR/15461/2004, Acta administrativa 1529/2004 y Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/1374/2005, a través de la cual se autoriza la ejecución del proyecto denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DEL DESIERTO" en forma condicionada en materia de impacto ambiental.-----

**DECIMOSEXTO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/560/2005, de fecha catorce de marzo de dos mil cinco, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, informara si esa Dirección General otorgó manifestación de construcción para el predio citado, o en su caso, iniciara nuevo procedimiento administrativo al predio en cuestión, en el que se cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento, e imponga las sanciones que procedan. -----

**DECIMOSÉPTIMO.-** Que con fecha veintinueve de marzo de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el que se constató que se estaban realizando actividades de construcción en el predio denunciado, así como la existencia de sellos de clausura adheridos a una

4



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-23-SOT-18

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/672/2005, de fecha veintiséis de abril de dos mil cinco, se requirió a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informara si otorgó manifestación de construcción para el predio citado y en su caso, realizara visita de verificación administrativa al predio investigado, en virtud de que dicha autoridad no respondió a la solicitud señalada en el Resultando sexto del presente documento.-----

**VIGÉSIMO TERCERO.-** Por medio de oficio No. SMA/DGRVA/DIR/3855/2005, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informa que personal de esa Dirección General practico visita domiciliaria ordinaria de seguimiento a condicionantes a la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/2562/2005, al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones número 5528, colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón, levantando el acta administrativa número 292/2005. -----

**VIGÉSIMO CUARTO.-** Por medio de oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1566/05, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, remite copias simples de la Manifestación de Construcción con folio No. AOB-2082-05, la cual consta de 4 hojas, así mismo informa que se emitió nueva orden de verificación No. 344/UDIO/05 el día 12 de mayo del año en curso, bajo los términos señalados conforme a lo solicitado, misma que se encuentra en proceso de resolución. .

**VIGESIMO QUINTO.-** Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/946/2005, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, remitiera copia de la Manifestación de Construcción, su número de registro, así como la memoria descriptiva, lo anterior en virtud de que la copia de la Manifestación de Construcción que remitió se encuentra incompleta.-----

**VIGÉSIMO SEXTO.-** Que con fecha nueve de junio de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el que se constató que se estaban realizando actividades de construcción en el predio denunciado, observando el fuste de un árbol recientemente derribado. Asimismo, se observó que el límite que colocó la Secretaría del Medio Ambiente junto con los sellos de clausura están cubiertos con cascajo y escombro, por lo que se levantó al efecto el acta circunstanciada correspondiente.-----

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Que a través de oficio No. PAOTDF/SPOT/1062/2005, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe de la visita de

*N*



inspección realizada el día diez de junio por personal de esa Dirección General en el predio denunciado. -

**VIGÉSIMO OCTAVO.-** Que por medio de oficio No. PAOTDF/SPOT/1063/2005, se solicitó a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón informara si esa Dirección ha otorgado autorización para el derribo de árboles en el domicilio denunciado y de ser el caso proporcionara copia certificada de la misma, así como los documentos que sirvieron de soporte para su expedición. -

**VIGÉSIMO NOVENO.-** Por medio de oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/1895/05, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, remite copias simples de la Manifestación de Construcción Tipo "B" con folio No. AOB-2082-5, la cual consta de siete hojas, así como copia de la memoria descriptiva, que consta de dos hojas. -

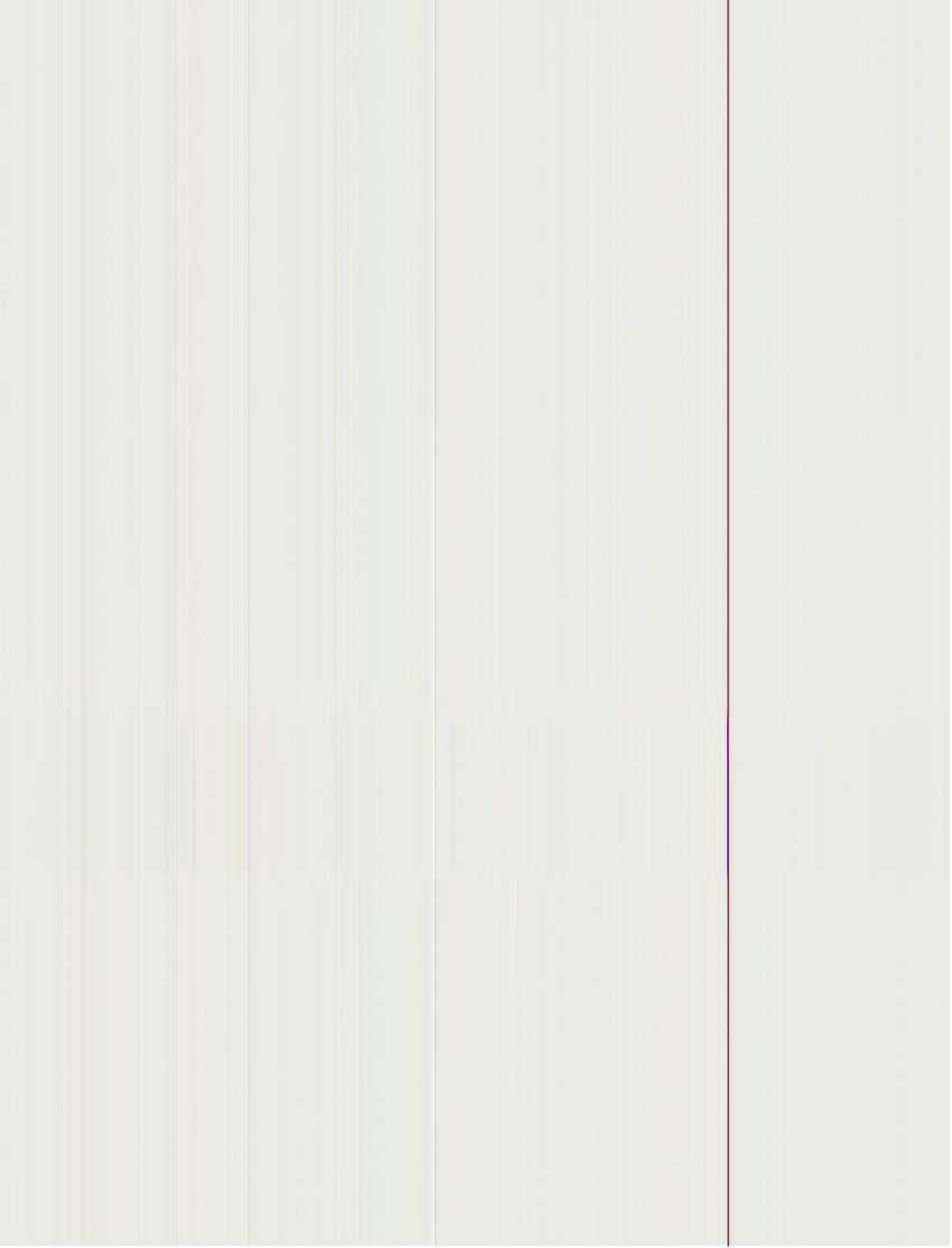
**TRIGÉSIMO.-** Que a través de oficio No. PAOTDF/SPOT/1123/2005, se solicitó a la Dirección General de la Unidad de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, un informe sobre los resultados del levantamiento forestal que realizó personal de esa Dirección General al predio en cuestión. -

**TRIGÉSIMO PRIMERO.-** Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1198/2005, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aclarar a esta Subprocuraduría, la información contenida tanto en la manifestación de construcción como en la memoria descriptiva, en virtud de que el primer documento se ingresó para 12 viviendas, mientras que en la memoria descriptiva que anexaron los interesados, se aprecia que se refieren a 22 casas. De igual forma, se le solicitó realizar visita domiciliaria, con el propósito de que se verifique el cumplimiento de la manifestación otorgada para el citado predio.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** Por medio de oficio SMA/DGBUEA/DRU/1102/2005, la Dirección de Reforestación Urbana, anexó el inventario realizado a petición de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mismo que fue considerado por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la citada Secretaría al imponer las medidas de restauración en la Resolución administrativa con número de oficio SMA/DGRVA/DIR/06691/2005 emitida el día primero de julio de dos mil cinco. -

**TRIGÉSIMO TERCERO.-** Que a través de oficio No. DAO/DGODU/DDU/CLC/2017/05 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, informa que existe un error en cuanto a

7





funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos, así como a un

eficiente aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Por lo cual, considerando que tanto el uso de suelo, como la zonificación constituyen elementos esenciales del ordenamiento territorial, su obligatoriedad y cumplimiento resulta necesario para lograr un desarrollo urbano adecuado para la Ciudad.

Por otra parte, en el referido acuerdo emitido por el Titular de esta Procuraduría, se acordó que correspondería a esta Subprocuraduría, llevar a cabo la realización de las acciones y trámites correspondientes al procedimiento en el que se actúa, así como, la integración del expediente respectivo.

Esta Subprocuraduría se avoca al estudio y análisis del presente expediente, del que se desprende lo siguiente:

**A. Respecto de la construcción detectada.**

Obra en el expediente en que se actúa, el oficio No. PAOTDF/SPOT/1231/2004, de fecha 23 de agosto de 2004, por medio del cual esta Subprocuraduría solicitó información a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la delegación Álvaro Obregón, respecto de la autorización que se haya otorgado al proyecto de construcción ubicado en Ay Desierto de los Leones 5528, presumiblemente para la construcción de veintidós casas.

En forma paralela, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si otorgó certificado único de zonificación de uso del suelo específico y

Alvaro Obregón, respecto de la autorización que se haya otorgado al proyecto de construcción ubicado en Av. Desierto de los Leones 5528, presumiblemente para la construcción de veintidós casas.-----

En forma paralela, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si otorgó certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades para la construcción investigada, respuesta que se obtuvo mediante oficio No. D-96/DRPP/04/830 el día tres de septiembre de dos mil cuatro, indicando que la Dirección General de Desarrollo Urbano otorgó un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con folio No. 64983/2003 el día dieciocho de junio de dos mil cuatro, solicitado por el interesado para veintidós viviendas, por lo que la misma Secretaría requirió las opiniones y/o dictámenes de factibilidad de servicios de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Secretaría de Transporte y Vialidad y la Secretaría del Medio Ambiente, quienes determinaron en sus dictámenes que se autoriza la construcción de únicamente de 12 (doce) viviendas en una superficie de construcción de 5060.00 m<sup>2</sup>.-----

En efecto, en el anverso de dicho certificado, se establece lo siguiente:-----

“Que de acuerdo al Programa Delegacional vigente para la jurisdicción de la Delegación Alvaro Obregón del Distrito Federal,

9



PROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
Y DEL TERRITORIO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-28-SOT-18

aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en fecha 10 de abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se ubica en zonificación: H3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para 22 (veintidós) viviendas en una superficie total de construcción de 5,060.00 m<sup>2</sup>, aparece como permitido.-----

En el sexto párrafo del reverso del referido certificado, Sistema de Aguas de la Ciudad de México aparece lo siguiente:-----

"Este documento no implica compromiso alguno de esta entidad, respecto de los permisos y licencias que deberán obtenerse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Delegación respectiva, a quienes corresponde otorgar los permisos necesarios y la licencia de construcción, lo anterior, para la construcción de únicamente 12 (doce) viviendas "

"Validad: La Secretaría del Transporte y Vialidad a través de la Dirección General de Planeación y Vialidad, mediante oficio ref. DOPV-355-DY-SE-340/04 de fecha 5 de abril del dos mil cuatro, emite opinión favorable para la construcción de únicamente 11 viviendas.-----

"La Secretaría del Medio Ambiente a través de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental de Agua, Suelo y Residuos, mediante oficio SMA/DGRAASR/DIR/1016/2004 de fecha 11 de febrero de 2004, informa que con fundamento en los artículos 46 fracción XI y 6 apartado M fracción I y apartado C fracción III de la Ley Ambiental del Distrito Federal (transcribe) por lo que el proyecto en cuestión se sujetará a la evaluación en materia de impacto ambiental..."-----

Adicionalmente, con base en el expediente en estudio, que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Alvaro Obregón, informó a esta Subprocuraduría, que con fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, se emitió la resolución administrativa recaída al procedimiento administrativo de verificación instaurado en el predio ubicado en Av. Desierto de los Leones No. 5528, Colonia Lomas de Tepepa y/o colonia Acantilla, documento en el que se impuso como sanción la clausura total, hasta en tanto se cuente con la licencia de construcción especial para la demolición de esta, así como una multa del cinco por ciento del valor de las construcciones, de acuerdo al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas. Posteriormente, el día 1º de abril de dos mil cinco los interesados de la obra denunciada solicitaron manifestación de construcción tipo



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-23-SOT-18

En con. No. De folio AOE-2002-05 Habitacional Plurifamiliar, emitiendo la citada Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, mediante el cual se previene a los interesados para que presenten el comprobante de aviso de la obra, ante la Secretaría del Medio Ambiente y asimismo, tramitaron solicitud de manifestación tipo A, para la construcción de bardas.-----

De toda esta información y documentación soporte, se concluye que la obra investigada por esta Subprocuraduría inició actividades sin contar con la autorización correspondiente en materia de construcciones, por lo que fue procedente imponer la clausura de las obras por parte de las autoridades delegacionales.

Es necesario puntualizar, que ante la regularización de la obra por parte del propietario de la obra, es procedente es que las autoridades delegacionales vigilen el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal le impone, entre otras:-----

- a) Conservar en la obra la manifestación de construcción, los planos registrados, el libro de bitácora y que cuenten con un letrero en lugar visible con el nombre del Director Responsable de Obra y en su caso los Corresponsables, así como el número de licencia de la obra y su ubicación.-----
- b) Que las obras se apeguen al proyecto arquitectónico y estructural aprobado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, a través de la manifestación de construcción.-----
- c) Que las obras realizadas cumplan con las obligaciones legales establecidas en la propia licencia de construcción, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias, respecto del uso de la vía pública, manejo de residuos y material de construcción, cimentación, protección de colindancias en la excavación y la construcción, así como las medidas de seguridad y descarga de aguas lluvias.

Ahora bien, analizando los documentos anexos al formato de solicitud de manifestación de construcción por parte de los responsables de las obras investigadas se puede concluir que aún cuando en la memoria descriptiva del proyecto se hace referencia a veintidós viviendas, lo cierto es que el citado formato de requisito hace doce viviendas y de acuerdo a la información proporcionada a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Alvaro Obregón, se desprende que la autorización fue para



TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-23-SOT-18

la construcción de doce viviendas, mediante la manifestación de construcción tipo B, folio AOB-2082-05, por lo que al no existir correspondencia en la citada información, es facultad de las autoridades delegacionales en Alvaro Obregón verificar que se cumpla en todos sus términos con la citada manifestación.

Es necesario precisar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 57, que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas, de lo contrario se considerará una infracción a la normatividad, por lo que en el caso concreto, se trata de un predio con uso de suelo H3/30 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% de área libre), el cual colinda con la barranca Texcalatlaco.

Por otro lado, las Delegaciones Políticas son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ya que de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la citada Ley, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley.

#### ***B. Impacto Ambiental y derribo de árboles por la construcción.***

De acuerdo con la investigación realizada por esta Subprocuraduría, durante los reconocimientos de hechos, se detectó que el predio ubicado en el número 5528 de Av. Desierto de los Leones, Colonia Tetelpan, Delegación Alvaro Obregón tiene aproximadamente 60m de frente por 80 m de fondo y en la parte trasera colinda con la barranca Texcalatlaco.

Durante estas diligencias, a través de una de las casas que colindan con el citado predio, se apreció que hay aproximadamente 250 árboles de las especies: Cedro, Eucalipto, Fresno y Liquidámbar. También se apreciaron tres árboles derribados, los cuales estaban cubiertos con cascajo proveniente de la demolición que ahí se estaba ejecutando, por lo que las actividades detectadas se encuentran impactando el ecosistema presente en el sitio, afectando el suelo, se ha acumulado cascajo, con riesgo de desequilibrio ecológico de la vegetación de galería.

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado con fecha veinte de agosto de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría constató que en la parte media del predio investigado existe remoción de cubierta vegetal. En razón de ello, se solicitó inspección en materia de impacto ambiental a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través del oficio No.

12



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-23-SOT-18

"Afectación en la calidad de suelo con el movimiento de terracerías, rellenos y compactación."

"XXI. Que del análisis de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad específica presentada por la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V. a través de C. Alfredo Ramírez Gómez, en su calidad de presidente y del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico y Facibilidades, con número de folio 64 983-2003 se concluye que el proyecto denominado "DESARROLLO DESIERTO 5528", se realiza en un predio ubicado en suelo urbano, por lo que no afectará significativamente los recursos naturales ni causará desequilibrios ecológicos significativos; y la generación de impactos ambientales temporales ocasionados por las actividades de la obra, contarán con sus respectivas medidas de mitigación y prevención establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad específica presentada, así como las derivadas de la presente Resolución Administrativa."

Derivado de lo anterior, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente resolvió:

"PRIMERO. Con fundamento en los artículos 53 fracción II y 63 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental, a favor de la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528, S. A. DE C. V. a través de C. Alfredo Ramírez Gómez, en su calidad de presidente, para la construcción faltante y operación del proyecto denominado "RESIDENCIA BOSQUE DEL DESIERTO", consistente en la construcción y operación de doce viviendas unifamiliares de tipo residencial plus, estacionamiento y servicios complementarios, dentro de un predio con superficie total de cinco mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, ubicado en Calzada al Desierto de los Leones número 5528 colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad."

"GENERALES"

1. Considerando que en el predio existen 253 individuos arbóreos, de los cuales treinta y uno serán retirados; doce serán transplantados dentro del mismo predio, y 210 serán respetados; y que el predio del proyecto colinda con una bananca, como medida de compensación la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V., deberá elaborar un programa de siembra considerando al menos doscientos árboles en la superficie aprovechable del predio, para lo cual dicha empresa deberá ingresar ante la Dirección de Reforestación Urbano de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, para su revisión,

4



incluyendo una propuesta sobre el lugar donde serán plantados los árboles a restituir dentro del predio. Por lo anterior deberá presentar ante esta autoridad ambiental el visto bueno del programa mencionado en un término de cinco días hábiles posteriores a su obtención.”-----

“Asimismo, deberá elaborar un programa de protección en el que se consideren una serie de recomendaciones dirigidas al personal de obra para que durante los trabajos de construcción no se afecten los demás árboles ni a la fauna del predio; dicho programa deberá ser ingresado en un plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución administrativa”-----

1.4 “El trasplante y retiro de los árboles indicados en el punto anterior, deberá realizarse cumpliendo con las especificaciones establecidas en la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen PODA, DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE ÁRBOLES en el Distrito Federal.”-

1.5 “La empresa Desarrollo Desierto 5528 deberá obtener previamente la autorización por el retiro y trasplante de los cuarenta y tres árboles que interfieren con el proyecto, emitida por la autoridad correspondiente de la delegación Álvaro Obregón; y una vez obtenida presentar una copia de la misma en esta Dirección General en un plazo no mayor a cinco días hábiles posteriores a su obtención.”-----

1.6 “ De conformidad con lo manifestado en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada referente al proyecto asociado del tratamiento y manejo de la barranca colindante con el predio en la que se hace referencia en el considerando número XV, la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V. deberá coordinarse y obtener el visto bueno de la Dirección de Reforestación Urbana de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental para su realización, y presentar el bosquejo del mismo ante esta Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental en un plazo no mayor a 20 días hábiles posteriores a la notificación de esta Resolución Administrativa.”-----

“1.11.- La empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V., deberá delimitar perfectamente bien la zona de obra con algún elemento físico (malla ciclónica), con la finalidad de evitar la afectación a la zona de la barranca y las áreas arboladas con que cuenta el predio.”-----

## “II.- PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN”



“DECIMO.- Con fundamento en los artículos 60, 114 y 167 fracción III de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V, está obligada a restaurar el suelo, subsuelo, acuífero y los demás recursos naturales afectados, en caso de que por cualquier causa los contamine o deteriore, de acuerdo con la citada ley y normas oficiales mexicanas aplicables.”-----

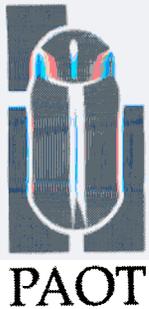
Las anteriores actuaciones permiten concluir que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, llevó a efecto, acciones de inspección oportunamente en la atención de la problemática denunciada ante esta Procuraduría, imponiendo las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes y sobre todo, **otorgó autorización condicionada en materia de impacto ambiental, a favor de la empresa DESARROLLO DESIERTO 5528 S. A. DE C. V.** a través del C. Alfredo Ramírez Gómez, para la construcción faltante y operación **del proyecto denominado “RESIDENCIAL BOSQUE DEL DESIERTO”, consistente en la construcción y operación de doce viviendas unifamiliares de tipo residencial plus**, estacionamiento y servicios complementarios, dentro de un predio con superficie total de cinco mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, ubicado en Calzada al Desierto de los Leones número 5528 colonia Lomas de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón.-----

Adicionalmente, la citada Dirección General emitió la resolución correspondiente al procedimiento de verificación, con fecha primero de julio de 2005, en base al acta administrativa No. 292/2005, dentro del expediente No. DIR-ME-1176/2004, en la que básicamente resolvió lo siguiente:-----

1.- La empresa DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., deberá informar por escrito a esta Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, el programa calendarizado de las actividades de limpieza de la zona de la barranca, en un término no mayor a cinco días hábiles posteriores a la notificación de esta Resolución Administrativa.-----

3.- La empresa DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., deberá presentar el reporte de la limpieza de la barranca, indicando las actividades realizadas, destino y forma de disposición de los residuos retirados; así como el reporte fotográfico del estado final de la barranca una vez realizadas estas actividades.-

4.- La empresa DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., podrá retirar los cincuenta y tres árboles más que se encuentran interfiriendo con el desplante y están enfermos y/o plagados, con la finalidad de



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

TERRITORIAL DEL D.F.

RESOLUCIÓN ADMIN

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-23-SOT-18

permanecerán en el predio, debiendo obtener a autorización emitida por la Delegación Álvaro Obregón, y asimismo, se realizará con la supervisión de personal de las autoridades delegacionales correspondientes, cumpliendo además con las especificaciones establecidas en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen PODA, DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE ÁRBOLES en el Distrito Federal.

En virtud de lo expuesto, se llega a las siguientes:

#### CONCLUSIONES.

- a) La empresa DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., la construcción investigada por esta Subprocuraduría, inició la construcción de vivienda sin contar con autorización en materia de impacto ambiental y sin la manifestación de construcción correspondientes, tramitándolas con posterioridad a su ejecución.
- b) La Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, otorgó autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., consistente en la construcción y operación de doce viviendas unifamiliares de tipo residencial plus.
- c) La Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, practicó procedimiento administrativo de verificación imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes.
- d) Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, verificar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental al proyecto denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DEL DESIERTO."
- e) La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, otorgó manifestación de construcción para el proyecto denominado DESARROLLO DESIERTO 5528, S.A DE C.V., exclusivamente para doce viviendas.



- f) Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, vigilar el cumplimiento de los términos en que se otorgó la manifestación de construcción.-----

En virtud de que fueron atendidos los hechos que dieron origen a la actuación de oficio iniciada por esta Procuraduría, es procedente tener el asunto como concluido, con fundamento en los artículos 18, 19 y 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, por lo que es de resolverse y se: -----

-----**RESUELVO**

**PRIMERO.-** Entréguese copia simple de la presente resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Lic. Enrique Provencio. -----

**SEGUNDO.-** Gírese oficio a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, solicitando vigile el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental No. DIR-ME-1176/2004, de fecha catorce de febrero del presente año, por ser un asunto de su interés.-----

**TERCERO.-** Gírese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, a efecto de que verifique que el proyecto de construcción haya dado cumplimiento a los términos de la manifestación de construcción tipo B, folio No. AOB-2082-05.-----

**CUARTO.-** Gírese oficio a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Alvaro Obregón, con el propósito de que en seguimiento a la presente resolución, informe a esta Subprocuraduría si el retiro de los árboles señalados en la Resolución de impacto ambiental No. DIR-ME-1176/2004, se realizó con la autorización y bajo la supervisión de personal de esa Dirección General a su cargo y se informe los avances de las actividades del derribo de árboles en el predio investigado.-----

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. -----