RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de mayo de dos mil once. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad; 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2088-SOT-1039, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de octubre de dos mil diez, una persona que omitió manifestarse respecto de la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este Organismo Descentralizado escrito de fecha veintinueve de septiembre del mismo año, mediante el cual denunció "(…) *probable construcción de quinientas casas en la Colonia Puente Colorado* (sic) *en el área verde de la mencionada Colonia, en la orilla del Río Tarango* (…) *investigue la situación jurídica de esta área, así como la definición o el rango definitivo de la misma* (…)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-4864-2010 de fecha ocho de octubre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción en el Área Verde ubicada a la orilla del Río Tarango de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2010-2088-SOT-1039; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula de notificación con fecha diecinueve de octubre de dos mil diez.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-4864-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día veintinueve de octubre de dos mil diez en el Área Verde ubicada a la orilla del Río Tarango de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, en cuya Acta Circunstanciada realizada con motivo de dicha diligencia de la misma fecha se hace constar:----------

> "(…) *desde el espacio público nos constituimos en la calle Cerrada de Petreles, en donde en compañía de la persona denunciante y una persona vecina del lugar nos dirigimos hacia el predio objeto de la presente denuncia; procedemos a recorrer la calle, la cual se encuentra en pendiente y posteriormente solo se puede acceder a pie, pues hay escalinatas que bajan hasta un área verde, la cual se encuentra en la barranca propiamente, en donde se pueden ver algunas casas; se toma un primer punto de geoposicionamiento 0475605 2139456, se continua el descenso y se toma un segundo punto coordenadas 0475607 2139467, un tercer punto 0475603 2139470, se observan árboles y acumulación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, de lado izquierdo en un árbol se encuentra un letrero colocado aparentemente por la Delegación Álvaro Obregón que señala: "TERRENO PROPIEDAD DEL DDF", al continuar se observa una plancha de cemento la cual, a decir de la persona denunciante, es utilizada por los vecinos como cancha de futbol, se toman coordenadas 0475597 2139484; del lado derecho a la*

*cancha se observa un camino rural que lleva a un camino empedrado el cual sube hasta la calle 1ª Cerrada de Puente Nacional, se toma otra coordenada 0475605 2139456; siguiendo por el área verde, la cubierta vegetal se hace más densa, observándose árboles y arbustos de varios tamaños, de lado derecho se observa a una altura de aproximadamente 18 metros la parte trasera de una construcción que se encuentra sobre la calle aledaña, y de lado izquierdo, pasando algunos árboles, se observa una cuenca de aproximadamente 12 metros de profundidad, por donde corre el río Tarango. Hasta este punto se tomaron las siguientes coordenadas 0475591 2139502, 0475586 2139515, 0475583 2139525, 0475584 2139544, 0475586 213955, 0475588 2139562, 0475599 2139561, 0475605 2139562; por su parte, la persona denunciante señala que ésta es el área objeto de denuncia y que se extiende a lo largo hasta llegar a la altura de la calle 2ª Cerrada de Puente Nacional, se toman las coordenadas 0475622 2139562 y 0475618 2139561, sin ser posible tomar las coordenadas que se encuentran a la altura de la 2ª Cerrada de Puente Nacional, por encontrarse muy densa la vegetación y muy disparejo el terreno (...)".----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4873-2010, de fecha once de octubre de dos mil diez, está Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si en los archivos de esa Dirección General obran obran antecedentes de solicitud y/o Registro de la Manifestación de Construcción para el predio de mérito, así como el certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades haya sido presentado para el efecto; el número de planos relativos a los cortes, plantas y fachadas, copia de la memoria descriptiva del proyecto en comento, así como de la Constancia de Alineamiento y número oficial emitida para el predio en cuestión;en su defecto, informe si obra Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial relacionado con el área en comento, para la construcción de viviendas por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal. ----------

Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no se ha visto beneficiada con el informe correspondiente.----------

Adicionalmente, a través del oficio número PAOT-05-300/300-5359-2010, de fecha diez de noviembre de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informar si existe algún proyecto para construir viviendas en el predio objeto de investigación, de ser el caso, enviara Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades emitido para el predio de mérito, Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, Planos Arquitectónicos del proyecto y Autorización de Impacto Ambiental y Riesgo.----------

Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no se ha visto beneficiada con el informe correspondiente.----------

Mediante consulta en línea realizada el día catorce de diciembre de dos mil diez a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó informar si en los archivos de esa Unidad Administrativa obra antecedente de haber expedido Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio objeto de denuncia, para la ejecución de 500 casas, señalando en su caso el número de viviendas, de niveles, así como la superficie máxima de construcción; así mismo, indique la zonificación con la que cuenta actualmente el área en comento y si existe algún antecedente en cuanto a algún cambio de zonificación; adicionalmente, informe si en sus archivos obra Aviso de realización de obras que no requieren

www.paot.org.mx

Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial relacionado con el área en comento, para la construcción de viviendas por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en su caso, proporcione su archivo electrónico.----------

Al respecto, el día catorce de enero de dos mil once, la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, vía respuesta en línea con folio interno número 1580, informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

> "(...) *respecto del predio ubicado en la orilla del Río Tarango, entre las calles de 1ª y 2ª cerrada de Puente Nacional, de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, no se localizó ningún Certificado y/o Constancia de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades (...) al predio le aplica la zonificación AV, en donde los usos permitidos son Garitas y Casetas de Vigilancia, así como la Norma General No. 6, la cual le otorga 5 % de la superficie total del predio y 2.5 de desplante sobre la superficie del terreno* (...)".----------

Mediante consulta en línea realizada el día catorce de diciembre de dos mil diez a la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó indicar si existe algún antecedente en cuanto a algún cambio o solicitud de modificación de zonificación de uso del suelo en el lugar de los hechos. ----------

Al respecto, el día veinticinco de enero de dos mil once, la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, vía respuesta en línea con folio interno número 1594, informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

> "(...) *Se consulta con la Dirección de Planeación, la cual argumenta que esa zona en particular está catalogada con las siglas AV, considerada como Área de Valor Ambiental, así también cuenta con una declaratoria de AVA con fecha del 22 de julio de 2009, donde se prohíbe el uso habitacional; asimismo cuenta con el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental con fecha del 10 de septiembre del 2010* (...)".----------

Es importante señalar que esta Subprocuraduría, mediante el oficio número PAOT-05-300/310-478-2010, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diez, informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, notificándole vía correo electrónico en fecha veinticuatro de enero de dos mil once, acusando de recibido en la misma vía el día veintiséis del mismo mes y año. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en en el Área Verde ubicada a la orilla del Río Tarango de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal.----------

Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 3 fracción XXII, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día veintinueve de octubre de dos mil diez, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el que se constató que el predio ubicado a la orilla del rio Tarango, entre las calles Primera y Segunda Cerrada de Puente Nacional, de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, se encuentra cubierto con pasto y diversa vegetación, así como árboles de diversas especies.----------

Al respecto, el predio objeto de la denuncia que por esta vía se atiende, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana y la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscritas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante respuestas en línea con números de folio 1580 y 1594, de fechas catorce y veinticinco de enero de dos mil once, pertenece a la zona conocida como Barranca de Tarango, por lo que le corresponde una zonificación **AV** (Área de Valor Ambiental), por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación General número 6, referente a Área Construible en Zonificación denominada Área de Valor Ambiental, la cual señala que el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%; y en donde sólo se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente. Adicionalmente, cuenta con la Declaratoria de Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la Categoria de Barranca, de la Barranca de Tarango, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintidos de julio de dos mil nueve, y con el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental Barranca de Tarango, publicado en la Gaceta Oficial en comento el diez de septiembre de dos mil diez; donde el uso del suelo para **vivienda** aparece como **prohibido.** ----------

Por área de Valor Ambiental se entiende las áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad, esto de conformidad con el artículo 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

En este sentido, el Decreto por el cual se declara Área de Valor Ambiental a la zona denominada "Barranca de Tarango", señala que atendiendo la importancia de los beneficios ecológicos que los servicios ambientales proporcionan en la construcción de una mejor calidad de vida de los habitantes del Distrito Federal, tales como el control del ruido, la recarga de mantos acuíferos, la regulación de la temperatura y de la humedad, conservación del paisaje natural, detención de la dispersión de los

www.paot.org.mx

contaminantes atmosféricos, preservación de la flora y fauna, mediante la implementación de acciones que regulen el mantenimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y de la diversidad biológica y el control del ensanchamiento de asentamientos humanos irregulares; se emitió dicho instrumento con el objeto prevenir, rescatar, preservar, conservar, proteger y restaurar los elementos naturales que forman parte del ecosistema imperantes en la misma. ----------

De acuerdo con el Decreto en comento, los recursos naturales del Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango" estarán sujetos a las acciones de prevención, control, rescate, conservación, restauración y rehabilitación de conformidad con las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás aplicables en la materia. El Programa de Manejo respectivo establecerá las regulaciones, lineamientos y modalidades que se deberán tomar en cuenta para la realización de las acciones del manejo sustentable de los recursos naturales del Área. Quedando a cargo de la administración de dicha área la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría determina que, considerando la información recabada durante el Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en donde se constataron árboles y cubierta vegetal sin afectación, así como la inexistencia de construcciones o elementos que pudieran inferir la existencia de las mismas o el probable inicio de algún desarrollo inmobiliario, y en virtud de que el predio se encuentra ubicado dentro de la zona conocida como "Barranca de Tarango", se concluye que no existe contravención al uso de suelo establecido para el predio ubicado a la orilla del rio Tarango, entre las calles Primera y Segunda Cerrada de Puente Nacional, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación Territorial, le corresponde la **zonificación** de uso de suelo **AV** (Área de Valor Ambiental), pues las características en las que se encuentra el predio son consistentes con las de las áreas de valor ambiental. ----------

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 47, dispone que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.---

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día veintinueve de octubre de dos mil diez, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el que se constató que el predio ubicado a la orilla del rio Tarango, entre las calles Primera y Segunda Cerrada de Puente Nacional, de la Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, no se constataron actividades de construcción ni indicios de que se fuere a realizar alguna obra. ----------

En este orden de ideas, en virtud de que no haberse constatado ninguna actividad de construcción o elementos que permitieran inferir dichas actividades dentro del predio denunciado, ubicado a la orilla del rio Tarango, entre las calles Primera y Segunda Cerrada de Puente Nacional, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón; esta Subprocuraduría considera que no existe materia de la cual pronunciarse por alguna contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que se concluye el trámite de denuncia por cuanto hace a presuntas irregularidades en las materias de construcción, toda vez que no se constataron los hechos que generaron la presente indagatoria, motivo

por el cual se actualiza la hipótesis prevista en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece como forma para considerar concluido el trámite de la denuncia, causas que imposibilitan legal y/o materialmente su continuación. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto, y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de lógica, experiencia y legalidad se concluye que: ----------

La presente investigación, se realizó respecto del uso de suelo y construcción en el predio ubicado a la orilla del rio Tarango, entre las calles Primera y Segunda Cerrada de Puente Nacional, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, y no se desprende violación, en las siguientes materias:----------

- Uso de suelo: de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y a la información proporcionada por las direcciones generales de Administración Urbana y de Desarrollo Urbano, adscritas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el predio objeto de denuncia se encuentra dentro de la zona conocida como Barranca de Tarango, la cual cuenta con una zonificación AV (Área de Valor Ambiental), además de una Declaratoria de Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la Categoria de Barranca, de la Barranca de Tarango, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintidos de julio de dos mil nueve, y un Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental Barranca de Tarango, publicado en la Gaceta Oficial en comento el diez de septiembre de dos mil diez, y en virtud de que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que se encuentra cubierto con pasto y diversa vegetación, así como con árboles de diversas especies, y en donde no se realiza ninguna actividad susceptible de ser acreditada mediante Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, esta Subprocuraduría considera que no existen elementos de prueba que permitan concluir la violación al uso de suelo permitido en la zona.----------

- Construcción: en virtud de que no se constataron actividades relacionadas con la construcción dentro del predio de mérito, no existe materia de la cual pronunciarse por alguna contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que se concluye el trámite de denuncia por cuanto hace a presuntas irregularidades en las materias de construcción, toda vez que no se constataron los hechos que generaron la presente indagatoria, motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece como forma para considerar concluido el trámite de la denuncia, causas que imposibilitan legal y/o materialmente su continuación. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

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

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

REMG/LAML/WPB