RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2013 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI; 6, fracción IV; 15 BIS 4, fracciones I y X; 21, 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-IO-33-SOT-19, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha tres de julio de dos mil doce, firmado por el titular de esta entidad, se estableció el inicio por parte de esta unidad administrativa, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones por la construcción de una vivienda en una zona considerada como de riesgo por la posibilidad de deslaves, inundaciones y riesgos a la salud, ubicada en Mártires de Cananea número 8, entre Herón Proal y Manuel Doblan, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, y en donde aplica una zonificación de Área Verde AV, estando prohibido el uso para vivienda.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, radicó la investigación de oficio de mérito, registrándose bajo el expediente número PAOT-2012-IO-33-SOT-19.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos investigados, levantándose las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente:----------

Día diecisiete de abril de dos mil doce:----------

(...) el inmueble se localiza al final de la calle Mártires de Cananea con el número 8, en donde se encontró una vivienda de dos niveles con muros de block y fachada con aplanado, tiene dos puertas de acceso al frente de herrería (...) el último nivel tiene techo de lámina galvanizada; la vivienda tiene una altura promedio de 5 metros aproximadamente.----------

El predio colinda al norte con el número 7, al este con el andador Mártires de Cananea y el Río Becerra, al sur y oeste con la ladera del cerro.----------

El predio tiene de frente 11.45 y de fondo 8.16 metros aproximadamente. El costado sur de la vivienda y en colindancia con la ladera del cerro se ha realizado un corte o excavación que tiene una altura de 7.27 metros aproximadamente, ésta área ha sido nivelada, tiene un frente de 5.95 con 8.16 metros de fondo aproximadamente. En el frente de ésta área existe un medio muro de tabicón con una altura promedio de 0.81 metros, en el que se ha dejado una entrada de acceso en el extremo que colinda con la vivienda, en esta área de ampliación se encontraron armados y en pie los castillos de varilla y alambrón aún sin colar, entre los cuales se colocó malla electro soldada, la cual está sujeta a las varillas de los castillos.----------

La ladera que colinda con el área de ampliación del predio motivo del presente dictamen, tiene una altura desde la base de la cima de 28 metros aproximadamente y un ángulo de inclinación de 70°, a esta ladera se le ha colocado concreto lanzado como medida de prevención para deslaves, además tiene dispersos de manera irregular tubos de pvc para drenar el agua pluvial. En la cima del cerro se observan viviendas de tipo permanente, es decir, con muros de tabique y losa de concreto.----------

Además el predio se localiza en una franja de 8 viviendas de tipo permanente, localizadas en la base de la ladera del cerro, que están separadas de la orilla del cauce del río Becerra por un andador de concreto con un ancho promedio de 4.5 metros aproximadamente, hacia donde realizan las descargas de aguas residuales, estas viviendas tienen acceso a los servicios de agua y electricidad (...)----------

Día veintiocho de agosto de dos mil doce:----------

"(...) sobre la calle Mártires de Cananea no se observa el predio marcado con el ocho, sólo se distinguen varias casas colindantes con el río, estas construcciones se observan totalmente construidas y consolidadas con servicios urbanos y pavimentación, por lo que no se puede distinguir si existe un riesgo alto por deslaves, por lo que personal de la Procuraduría realiza un recorrido por toda la calle de Mártires de Cananea observando solo viviendas totalmente construidas y consolidadas (...)".----------

Día veinticinco de octubre de dos mil trece:----------

"(...) al final de la calle Mártires de Cananea se observa el predio marcado con el número 8 de la referida calle, en el cual se observa una vivienda de dos niveles totalmente construida y habitada; asimismo, se observa que ésta colinda con la ladera del cerro, el cual en su parte alta tiene viviendas construidas con cemento y habitadas; además, al frente de la vivienda objeto del presente se observa el cauce del río, el cual muestra una fuerte carga de residuos sólidos y conduce aguas residuales. En la vivienda motivo de la denuncia no se observa algún tipo de actividades de construcción (...)".--------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3739-2012, de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción al predio objeto del presente y remitir copia simple de las documentales soporte correspondientes.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3740-2012, de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación

El predio con número 8 con la vivienda y el área de ampliación se localiza en Área Verde AV, en donde está prohibido el uso de suelo para vivienda (...)."----------

Mediante Acuerdo de fecha tres de julio de dos mil doce, firmado por el titular de esta entidad, se estableció el inicio por parte de esta unidad administrativa, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones por la construcción de una vivienda en una zona considerada como de riesgo por la posibilidad de deslaves, inundaciones y riesgos a la salud, ubicada en Mártires de Cananea número 8, entre Herón Proal y Manuel Doblan, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, y en donde aplica una zonificación de Área Verde AV, estando prohibido el uso para vivienda.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, se radicó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la investigación de oficio de mérito, registrándose bajo el expediente número PAOT-2012-IO-33-SOT-19.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantándose las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente:----------

Día veintiocho de agosto de dos mil doce:----------

"(...) sobre la calle Mártires de Cananea no se observa el predio marcado con el ocho, sólo se distinguen varias casas colindantes con el río, estas construcciones se observan totalmente construidas y consolidadas con servicios urbanos y pavimentación, por lo que no se puede distinguir si existe un riesgo alto por deslaves, por lo que personal de la Procuraduría realiza un recorrido por toda la calle de Mártires de Cananea observando solo viviendas totalmente construidas y consolidadas (...)".----------

Día veinticinco de octubre de dos mil trece:----------

"(...) al final de la calle Mártires de Cananea se observa el predio marcado con el número 8 de la referida calle, en el cual se observa una vivienda de dos niveles totalmente construida y habitada; asimismo, se observa que ésta colinda con la ladera del cerro, el cual en su parte alta tiene viviendas construidas con cemento y habitadas; además, al frente de la vivienda objeto del presente se observa el cauce del río, el cual se observa con una fuerte carga de residuos sólidos y conduce aguas residuales. En la vivienda motivo de la denuncia no se observa algún tipo de actividades de construcción (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3739-2012, de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción al predio objeto del presente y remitir copia simple de las documentales de soporte correspondientes.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3740-2012, de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes de las documentales correspondientes en las materias de construcción y uso del suelo para el predio ubicado en Mártires de Cananea número 8, colonia Ampliación Cañada, Delegación Álvaro Obregón, de ser el caso proporcionar copia simple de los mismos.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio DGODU/CDU/1977/2012 de fecha trece de septiembre de dos mil doce, recibido por esta Subprocuraduría el día diecinueve de septiembre de dos mil doce, la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó lo siguiente:----------

> *"(...) después de haber efectuado la búsqueda correspondiente de los años 2008 a la fecha, en los controles de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios, adscrita a esta Coordinación de Desarrollo Urbano, no se encontró Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, que se haya registrado a través de la Ventanilla Única Delegacional, para el predio en cuestión (...)".*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3741-2012 de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, esta procuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, informar si ha emitido opinión y/o factibilidad para la ocupación del predio motivo de la denuncia, y de ser el caso informar cual es el grado de riesgo que existe en el sitio. Asimismo, informar de las acciones que, en su caso se hayan llevado en dicho lugar a fin de minimizar el riesgo existente.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se inició la investigación de oficio, se refieren a presuntas contravenciones por la construcción de una vivienda en una zona considerada como de riesgo por la posibilidad de deslaves, inundaciones y riesgos a la salud, ubicada en Mártires de Cananea número 8, entre Herón Proal y Manuel Doblan, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, y en donde aplica una zonificación de Área Verde AV, estando prohibido el uso para vivienda.----------

Del Uso de Suelo. De conformidad con la definición establecida en el artículo 3 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Por su parte, el artículo 33 de la citada Ley determina que *"(...) la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos: I. El Programa General de Desarrollo Urbano; II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; IV. Las Áreas de Gestión Estratégica; y V. Las Normas de Ordenación. (...)"*; asimismo, dicha Ley en su artículo 37, dispone que los programas contendrán dentro de otros requisitos: *"(...) V. (...) la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (...)"*. En este sentido el artículo 43 de esta Ley, puntualiza que las personas físicas o morales, públicas o

Cabe señalar que la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, proporcionó el Dictamen Técnico folio DT-SOT-61-2012 de fecha veintisiete de junio de dos mil doce, del cual se desprende que *"(...) las actividades de excavación en el talud de la ladera* [del cerro] *al ampliar el lote No. 8, deteriora las características de resistencia y estabilidad de las formaciones geológicas de la ladera con la que colinda (...)* [Por lo cual], *(...) se tiene como amenaza la concentración de agua pluvial por las escorrentías, ya que la franja de viviendas en donde se localiza el predio en comento se localiza en la parte baja del cauce natural del río Becerra,* [que] *durante la temporada de lluvias se puede provocar un taponamiento en el trayecto del río por tener diseminados en su cauce diversos tipos de residuos, aunado al aumento del nivel del agua por el aporte de escorrentías en las partes altas, con lo que se potencializa el riesgo de inundación en la zona con aguas negras que circulan en el río Becerra, por lo que es un foco de infección con riesgos a la salud humana de los habitantes de la zona y del predio que se dictamina (...)".*----------

Por lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcciones al predio objeto del presente e imponer las medidas y sanciones procedentes; sin embargo, a la fecha no se recibió información al respecto, por lo que corresponde a esa Dirección General instrumentar las acciones de verificación en la materia, para asegurar que las obras de construcción, den cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, e informe las acciones que se realicen al respecto.----------

Asimismo, considerando el presunto riesgo, se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, informar si emitió opinión y/o factibilidad para la ocupación del predio objeto del presente, así como el grado de riesgo que existe en el sitio; sin embargo, a la fecha no se recibió información al respecto; por lo que, corresponde a esa Dirección, realizar la opinión técnica de ocupación y evaluar el riesgo de la vivienda, a efecto de garantizar la salvaguarda de la integridad física de los habitantes del predio objeto del presente.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que:----------

- Al predio ubicado en calle Mártires de Cananea número 8, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación AV Área Verde, donde el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido.----------

- Derivado de los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que en el predio objeto del presente se encuentra una vivienda de dos niveles habitada, por lo cual se infiere contravención en materia de uso del suelo, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación e imponer las medidas y sanciones procedentes.----------

- Respecto de la construcción de una vivienda de dos niveles en el predio motivo de la denuncia, de acuerdo con la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con documental alguna que acredite su legalidad, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcciones al predio objeto del presente e imponer las medidas y sanciones procedentes e informe a esta Entidad de las acciones que se realicen al respecto.----------

- Respecto del presunto riesgo, se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, informar si emitió opinión y/o factibilidad para la ocupación del predio objeto del presente, así como el grado de riesgo que existe en el sitio; sin embargo, a la fecha no se recibió información al respecto; por lo que, corresponde a esa Dirección, realizar la opinión técnica de ocupación y evaluar el riesgo de la vivienda, a efecto de garantizar la salvaguarda de la integridad física de los habitantes del predio objeto del presente.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos en 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.- Se infieren contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, por la existencia de una vivienda de dos niveles en el predio ubicado en Mártires de Cananea número 8, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que éste cuenta con zonificación de Área Verde (AV), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Álvaro Obregón, donde la vivienda se encuentra prohibida; asimismo, las obras no cuentan con documental que acredite su legalidad, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, en el ámbito de sus atribuciones, instrumentar las acciones de verificación e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes.--

SEGUNDO.- Respecto al riesgo de inundación en el predio objeto del presente, corresponde a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, realizar la opinión técnica de ocupación y evaluar el riesgo de la vivienda, a efecto de garantizar la salvaguarda de la integridad física de los habitantes del predio objeto del presente.----------

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

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.- Se infieren contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, por la construcción de una vivienda de dos niveles en el predio ubicado en Mártires de Cananea número 8, colonia Ampliación La Cañada, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que se encuentra prohibido el uso de suelo habitacional y las obras no cuentan con documental idónea que acredite su ejecución, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, en el ámbito de sus atribuciones, instrumentar las acciones de verificación e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes.----------

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

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos procedentes, en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

Así lo proveyó y firma el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/MVS/GES