



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-18/SOT-13

Ciudad de México, a dieciocho de febrero de dos mil cinco

**VISTA** para resolver la Actuación de Oficio, iniciada en esta Procuraduría con el número de expediente administrativo PAOT-2004-AO-18/SOT-13, prevista 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, y -----

-----**R E S U L T A N D O**-----

**PRIMERO.-** Que el dieciséis de julio de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Institución realizó un recorrido dentro del perímetro de la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel de la Delegación Álvaro Obregón, durante el cual se observó que en el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla de la referida colonia, se estaba llevando a cabo una construcción, sin que desde la vía pública se observara letrero alguno que contuviera el nombre del Director Responsable de Obra, o corresponsables en su caso, y su número de registro; número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso y ubicación de la obra.-----

**SEGUNDO.-** Que con fecha dieciséis de julio 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-18, respecto del asunto consistente en una construcción que se llevaba a cabo en el predio ubicado en la calle de Niebla número 205-A, Fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, sin que desde la vía pública se observara letrero alguno que contuviera el nombre del director responsable de obra, corresponsables, número de licencia de construcción o número de registro de manifestación de construcción y demás información de la obra en construcción; asimismo, en tal documento se acordó que correspondería a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizar las acciones y trámites correspondientes al seguimiento de la citada Actuación de Oficio, así como integrar el expediente respectivo.-----

**TERCERO.-** Que con fecha dieciséis de julio del dos mil cuatro, el suscrito dictó un Acuerdo de Seguimiento a la Actuación de Oficio referida en el Resultando que antecede, asignando a tal expediente el número PAOT-2004-AO-18/SOT-13; proveído en el cual se ordena realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida tramitación del procedimiento en el que se actúa.-----

**CUARTO.-** Que a través de oficio número PAOTDF/SPOT/949/2004, de fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección





General otorgó Licencia de construcción para el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, o si éste cuenta con registro de manifestación de construcción, y de ser el caso proporcione copia certificada del instrumento respectivo y de los documentos que sustenten su expedición.-----

**QUINTO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/952/2004, de fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, 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 (SEDUVI), informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo permitido para el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón, y en su caso, si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el mismo.-----

**SEXTO.-** Que a través de oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1652, recibido en esta Subprocuraduría el día veintiséis de julio de dos mil cuatro, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito que el predio referido en el Resultando inmediato anterior, se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación H2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% mínimo de área libre).-----

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1054/2004, de fecha treinta de julio de dos mil cuatro, el suscrito informó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, el contenido del oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1652, signado por la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, mencionado en el Resultando inmediato anterior; reiterando la solicitud que le fue planteada a través del oficio número PAOTDF/SPOT/949/2004, para que informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General otorgó Licencia de construcción para el predio materia del expediente que nos ocupa, o si éste cuenta con registro de manifestación de construcción.-----

**OCTAVO.-** Que a través de oficio número D-96/DRPP/04/777, recibido en esta Subprocuraduría el día diez de agosto de dos mil cuatro, el Arq. Santiago García Tagle, Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, informó al suscrito que no encontró ingreso alguno que derive en autorización para el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad.-----



**NOVENO.-** Que con fecha nueve de septiembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos a efecto de constatar el estado en que se encontraban las obras de construcción investigadas por esta Institución.-----

**DÉCIMO.-** Que con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos, durante el cual se constató que las obras de construcción que realizaban dentro del predio ubicado en calle Niebla, número 205-A, colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, se encontraban clausuradas, levantándose al efecto el acta circunstanciada correspondiente.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que con fecha once de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría un escrito de la misma fecha, signado por la Dra. Paula Arizpe Del Valle de Torres-Septién, a través del cual se solicita al suscrito le fuera informado el estado del expediente número PAOT-2004-AO-18/SOT-13.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que con fecha veinticinco de octubre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos a efecto de corroborar que la construcción continuara clausurada, levantándose al efecto el acta circunstanciada correspondiente.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1291/2004, de fecha cinco de noviembre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría sobre las acciones realizadas por esa Dirección General, así como, de las medidas de seguridad o sanciones que hubiese determinado respecto del predio materia de la presente Actuación de Oficio; reiterándole asimismo la información remitida a esta Subprocuraduría por la SEDUVI a través de los oficios citados en los Resultandos SEXTO y OCTAVO de la presente Resolución.-----

**DÉCIMO CUARTO.-** Que con fecha veintinueve de noviembre del dos mil cuatro se recibió en esta Subprocuraduría copia simple, para conocimiento del suscrito, del oficio número JDAO/870/04, por medio del cual la Lic. Leticia Robles Colín, Jefa Delegacional en Álvaro Obregón remite al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la misma Delegación el oficio número PAOTDF/SPOT/1291/2004, citado en el Resultado inmediato anterior, y le solicita remitir en un término de seis días hábiles la información solicitada por esta Subprocuraduría.-----

**DÉCIMO QUINTO.-** Que a través del oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/3822/2004, recibido en esta Subprocuraduría el día tres de

g



diciembre del dos mil cuatro, el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó al suscrito el estado que guarda el expediente folio 394/UDIO/04, abierto en la Dirección General a su cargo, relativo al predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad.-----

**DÉCIMO SEXTO.-** Que por oficio número PAOTDF/SPOT/1734/2004 de fecha seis de diciembre del dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, que en caso de otorgar algún registro de obra ejecutada o cualquier otro documento con el que se pudiera regularizar la obra en comento, se verifique el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación Política y en caso de no ser así, se realizaran las acciones procedentes a efecto de que en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, se demuelan las construcciones que incumplan las disposiciones referidas.-----

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que con fecha diez de febrero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos dentro del predio ubicado el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, durante el cual se realizó la medición del área libre que presenta actualmente el citado predio, a efecto de corroborar que cumpliera con el 70% de área libre que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, levantándose al efecto el acta circunstanciada correspondiente.-----

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

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47 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, 11 y 81 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.-----

II.- Que durante un recorrido realizado el día dieciséis de julio de dos mil cuatro por personal adscrito a esta Institución en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón en esta Ciudad, el personal actuante observó que en el predio marcado con el número 205-A de la calle Niebla de esa colonia, se estaba llevando a cabo una construcción, sin que desde la vía pública se observara letrero alguno con el nombre del Director Responsable de Obra, o



corresponsables en su caso, y su número de registro; número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia tipo, uso y ubicación de la obra, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, documento en el cual se circunstanció:-----

...que realizando un recorrido dentro del perímetro norte de la Delegación Álvaro Obregón, en particular dentro de la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, se observa en el número 205-A de la calle Niebla un inmueble de aparentemente dos niveles en el que se está realizando una construcción, al parecer una ampliación. Al momento del recorrido se observan trabajadores dentro del inmueble. No se observa placa alguna que contenga el nombre del director responsable de obra, corresponsables, número de licencia de construcción o número de registro de manifestación de construcción y demás información de la obra en construcción.-----  
El inmueble parecería estar destinado a casa habitación, sin embargo, a decir del vigilante que está en la caseta a la entrada de la calle, el inmueble es usado como oficina y todos los días llega un gran número de personas, algunas a pie y otras en automóvil, el cual estacionan en esta calle. -----

El titular de esta Procuraduría acordó con fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, el inicio de una Actuación de Oficio respecto de los hechos referidos, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, la citada construcción se encuentra ubicada dentro de un área con zonificación H2/70, (habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% mínimo de área libre), en la cual predomina el uso habitación en forma individual, o en conjunto de dos o más viviendas; siendo los usos complementarios guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia.-----

Asimismo, el procedimiento de Actuación de Oficio en el que se actúa se inició considerando que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 57 que, todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y a los términos previstos en dicha Ley y demás disposiciones específicas; y que en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se dispone que quien pretenda construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, cumpliendo los requisitos previstos para tales efectos.-----

Igualmente, motivó el inicio de la presente Actuación de Oficio, el hecho de que para mejorar el nivel y la calidad de vida de la población del Distrito Federal, es necesario procurar el cumplimiento del ordenamiento territorial del Distrito Federal previsto en los Programas de Desarrollo Urbano, mismos que establecen los usos, clasificaciones y zonificaciones del suelo, ya que su cumplimiento conlleva al funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos, así como a un eficiente

4



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 determinó 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.-----

En atención al proveído citado en párrafos anteriores, el suscrito emitió Acuerdo de Seguimiento de Actuación de Oficio el día dieciséis de julio de dos mil cuatro, en el que se asignó a tal actuación el expediente número PAOT-2004-AO-18/SOT-13, y se ordenó realizar las acciones necesarias para la debida tramitación del procedimiento en el que se actúa.-----

En virtud de lo expuesto, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/952/2004, informara el uso de suelo para el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad y si esa Dirección General había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el mismo. -----

En respuesta a la solicitud citada en el párrafo anterior, mediante el oficio referido en el Resultando QUINTO, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó que: -----

...el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% mínimo de área libre).-----

En el mismo tenor, a través del oficio número D-96/DRPP/04/777, de fecha nueve de agosto del dos mil cuatro, el Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, informó que:-----

...no encontró ingreso alguno que derive en autorización de algún certificado para el predio anteriormente mencionado.-----

Por otra parte, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Política de Álvaro Obregón, a través del oficio citado en el Resultando CUARTO, informara si esa Dirección General otorgó Licencia de construcción o si cuenta con registro de manifestación de construcción para el



predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad.-----

En seguimiento a lo anterior, el suscrito informó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Política de Álvaro Obregón, a través del oficio citado en el Resultado OCTAVO de la presente Resolución, la respuesta enviada por la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, citado en el Resultado QUINTO, en el que informa que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación H2/70, (habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% mínimo de área libre), a efecto de que tal información fuera considerada en las acciones que tuviera a bien llevar a cabo.-----

Asimismo, tomando en cuenta que durante un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día veinticuatro de septiembre de dos mil cuatro, el personal actuante observó que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón ejecutó la clausura de las obras de construcción materia de la Actuación de Oficio de mérito, a través del oficio citado en el Resultado DÉCIMO TERCERO de la presente Resolución, el suscrito solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría sobre las acciones realizadas al respecto por esa Dirección General en el inmueble en comento, así como de las medidas de seguridad o sanciones que se hubieran impuesto y del estado que guardaba el procedimiento administrativo correspondiente.-----

En respuesta a lo anterior, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, respondió a través del oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/3822/2004, informando que:-----

...se giró Orden de Verificación No. 394/UDIO/04 de fecha 23 de julio de 2004, emitiéndose con fecha 3 de septiembre de 2004 resolución administrativa en la que se ordena la clausura total de los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble ubicado en Niebla No. 205, Colonia Jardines del Pedregal, hasta en tanto se cuente con la Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizan, así mismo se impone una multa del 5% del valor de las construcciones de referencia de acuerdo al avalúo emitido por un valuador registrado ante la secretaría de Finanzas.-----

Al referido oficio se anexaron copias certificadas de la resolución con número de folio 394/UDIO/04, dictada por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro; documento del cual se desprende lo siguiente:-----



los trabajos de ampliación que se realizan en Niebla número 205, Colonia Jardines del Pedregal, Distrito Federal, no cuentan con la debida licencia de construcción y/o registro de manifestación de construcción avalada por la vigilancia y responsiva de un Director Responsable de Obra; por lo que de conformidad con el artículo 249 fracciones VI y X del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es procedente ordenar la clausura total de los trabajos de ampliación que se realizan en Niebla número 205, Colonia Jardines del Pedregal, Distrito Federal, hasta en tanto se cuente con la licencia de construcción y/o registro de manifestación de construcción que acredite la legalidad de los trabajos de ampliación, de conformidad con el artículo 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se establece que los trabajos de ampliación son responsabilidad del C. Cesar Regino Hernández Lomeli y/o propietario y/o poseedor, toda vez que se realizaron obras sin contar con la debida licencia de construcción y/o registro de manifestación de construcción... y dado que es posible establecer que con la ejecución de estos trabajos se contravienen el orden público y social, se estima su gravedad y se procede a la aplicación de la sanción que establece el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por lo que es procedente imponer al C. Cesar Regino Hernández Lomeli y/o Propietario y/o poseedor del inmueble que nos ocupa una multa del cinco por ciento del valor de las construcciones de acuerdo a un avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, multa que se fija tomando en consideración las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, modalidades y circunstancias en que la misma se cometió.-----

Teniendo en cuenta lo referido en el párrafo que antecede, así como lo dispuesto en artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, que antes de otorgar algún registro de obra ejecutada o cualquier otro documento con el que se pudiera regularizar la obra en comento, se verifique por parte de la Dirección General a su cargo, que la obra realizada en el número 205-A de la calle Niebla, colonia Jardines del Pedregal en esa Delegación cumpla con la altura permitida y el porcentaje de área libre previstos para el citado predio en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón; y en el supuesto de que no cumpla con ello, se realicen las acciones procedentes a efecto de que en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, se demuelan las construcciones que incumplan con las disposiciones referidas.-----

Por otra parte, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos, durante el cual el personal actuante tuvo acceso al inmueble materia del procedimiento que nos ocupa, levantándose al efecto acta circunstanciada en la que se hizo constar que:-

4



...que se observan sellos de clausura en la fachada del inmueble señalado, mismos que a decir del texto en ellos escrito, fueron colocados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón por infringir el Reglamento de Construcciones y/o anuncios para el Distrito Federal. Posteriormente solicitamos la presencia del dueño del inmueble o encargado de la empresa, que presuntamente labora en el lugar, asistiéndonos el C. Ricardo Martínez con quien nos identificamos con las credenciales con No. de folio 151 y 149 emitidas por la PAOT, quien dijo ser amigo del dueño de la casa, (el C. César Hernández Lomelí) y quien mencionó que no existe ningún despacho en ese lugar y que el uso que se le da es de casa habitación, comentando que el dueño tiene muchos amigos y familiares que constantemente lo visitan y en ocasiones pasan temporadas hospedados en la casa, motivo por el cual se observa mucho movimiento y autos estacionados; para corroborar lo anterior nos permitió hacer un recorrido por la casa. Dentro del predio se observan dos construcciones divididas por el jardín y el estacionamiento, la primera se localiza en el frente del predio y colinda con la banqueta, consta de un área en planta baja y otra en primer piso, ésta se encuentra vacía y en la etapa de acabados, sin embargo fue clausurada. En la parte posterior del predio se encuentra una casa que consta de planta baja y primer piso, en la cual a decir del C. Ricardo Martínez se van a hacer cuartos de visitas, posteriormente nos constituimos en el interior de la casa, en la cual se observa un área de sala, comedor (el cual estaba lleno de cajas), cocina, baños, recamaras, un cuarto de TV, un solar y en el techo encontramos un cuarto que utiliza el dueño para sus actividades de Ingeniería en Música, el cual está siendo remodelado. Aunque la casa no tiene aspecto de oficina, si se encuentran en ella un gran número de muebles para oficina, en su mayoría sillas, aunque a decir del C. Ricardo Martínez son utilizados por las visitas que recibe el dueño.-----

Al respecto, cabe señalar que pese a los hechos asentados en el acta circunstanciada transcrita, en cuanto al aprovechamiento de uso de suelo que se lleva a cabo en el predio en cuestión, y toda vez que durante el recorrido el personal actuante no observó que en el domicilio se estuvieran realizando actividades de oficina, no fue posible acreditar que se haya cambiado el uso de suelo permitido para el predio en comento.-----

Finalmente, con fecha diez de febrero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la medición del área libre en el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, a efecto de corroborar que las obras de construcción realizadas en el mismo, no afectarán el 70% de área libre que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, como mínimo para la zona en la que se ubica el predio en cuestión, levantándose al efecto el acta circunstanciada en la que se hizo constar que:-----

...que nos constituimos en el inmueble identificándonos con las credenciales 312, 272 y 149 solicitando la presencia del C. César Hernández, presentándose el C. Carlos Martínez a quien se le explicó que el motivo de la diligencia era medir el área libre del predio; de acuerdo a las acciones de seguimiento del procedimiento de Actuación de Oficio No. PAOT-2004-AO-18/SO-13, y que nuestro ingreso al predio fue autorizado



vía telefónica por el C. César Hernández, quien se ostentó como abogado del propietario del predio; y en vista de que el C. Carlos Martínez saldría del predio, la diligencia se atendió finalmente con el C. Marcelo López, trabajador de la casa. Las áreas libres ubicadas dentro del predio las clasificamos de la siguiente manera: 1) jardín trasero con 88.5 m<sup>2</sup>, 2) patio de servicio con 11.82 m<sup>2</sup>, 3) Patio de ventilación con 6.08 m<sup>2</sup>, 4) jardín principal con 254.95 m<sup>2</sup>, 5) garaje con 474.27 m<sup>2</sup>. obteniéndose un total de 474.27 m<sup>2</sup> de área libre, en un predio de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>, (dimensión que se corroboró a partir del contenido de la Resolución administrativa con número de folio 394/UDIO/04 emitida por la Delegación Álvaro Obregón para el predio en comento).....

Del análisis del acta circunstanciada transcrita, se desprende que el predio ubicado en Niebla 205-A de la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, actualmente presenta un área libre total de 474.27 m<sup>2</sup>, la cual constituye el 79 % del predio referido, en el entendido de que dicho predio mide aproximadamente 600 m<sup>2</sup>, del cual está utilizado sólo el 21% en superficie de desplante; datos a partir de los cuales se deduce que dicho predio cumple con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, respecto a una zonificación H2/70, (habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% de área libre ).-----

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 la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: -----

Los hechos observados por personal adscrito a esta Procuraduría que dieron origen al inicio de la actuación de oficio en la que se actúa, consisten en que en el predio ubicado en la calle de Niebla número 205-A, Fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se llevaba a cabo una obra de construcción sin que en el exterior del predio se observara algún anuncio que contuviera el nombre del director responsable de obra, corresponsables, número de licencia de construcción o número de registro de manifestación de construcción y demás información de la obra en construcción.-----

El predio de referencia se localiza dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, en zonificación H2/70 (habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 70% mínimo de área libre), misma que es definida en el citado programa como habitacional, zona en la cual predomina la habitación en forma individual, o en conjunto de dos o más viviendas, siendo los usos complementarios guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia, información que fue confirmada por la SEDUVI, a través del oficio con número D-96/DPEDU/1.0.0/1652.-----

Toda vez que el propietario del inmueble nunca acreditó contar con la debida licencia de ampliación de construcción y/o registro de manifestación de construcción que amparara la legalidad de los trabajos que se realizaban en el predio ubicado en la calle de Niebla



número 205, Colonia Jardines del Pedregal, en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, como lo establece el artículo 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el día tres de septiembre de dos mil cuatro, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Política en dicha demarcación territorial, ordenó la clausura total de los trabajos de ampliación que se realizaban en el inmueble, hasta en tanto se cuente con la Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizan, e impuso una multa del 5% del valor de las construcciones de referencia. -----

El día veinticuatro de septiembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en la calle de Niebla No. 205, Colonia Jardines del Pedregal, en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, durante el cual no se constató que se haya modificado el uso de suelo de habitacional a oficinas y/o comercios.-----

El día diez de febrero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la medición del área libre en el predio ubicado en el número 205-A de la calle Niebla en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, constatando que el predio en comento cuenta con un 79% de área libre, lo que excede el 70% de área libre que establece como mínimo para esa zonificación el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. -----

En virtud de lo expuesto y considerando que ya fueron investigados y en su caso, sancionados por la autoridad competente, los hechos que dieron origen a la actuación de oficio iniciada por esta Procuraduría, es procedente tener el asunto como concluido.-----

Por lo anterior, 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, es de resolverse y se: -----

-----**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Se tiene por concluido el procedimiento de actuación de oficio iniciado en esta Procuraduría con el número de expediente citado al rubro, en virtud de que: 1) La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, emitió resolución al Procedimiento Administrativo instaurado al inmueble ubicado en Niebla número 205, Colonia Jardines del Pedregal, en la cual se ordenó la clausura total de los trabajos de ampliación que se realizaban en el mismo, hasta en tanto se cuente con la Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizan, además de imponer una multa del 5% del valor de las construcciones de referencia; 2) No existen elementos de prueba suficientes que acrediten un cambio de uso de suelo en el predio de referencia; y 3) De la medición



del área libre en el predio de referencia, realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría se corroboró que cuenta con más del 70% establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.-----

**SEGUNDO.-** Lo proveído en la presente Resolución es sin detrimento de las facultades otorgadas a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, para iniciar un nuevo procedimiento por diversos hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. -----

**TERCERO.-** Respecto a la solicitud de información planteada al suscrito por la C. Paula Arizpe del Valle de Torres-Septién, mediante escrito de fecha once de octubre de dos mil cuatro, en términos de los artículos 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 25 y 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, y TERCERO del Acuerdo por el que se da a conocer a la ciudadanía la información que se considera de acceso restringido en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, gírese oficio a la peticionaria a efecto de hacer de su conocimiento el estado procedimental que guarda el expediente citado al rubro.-----

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

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. -----

ERM/BLM/AM