ACUSE

PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-219-SOT-101

México, Distrito Federal; a los treinta días del mes de julio del año dos mil cuatro.

V I S T O el expediente de denuncia ciudadana número PAOT-2004-219-SOT-101, con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia, previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por el C. Guillermo Romero Aguilar. ----------

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

P R I M E R O.- Mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el treinta y uno de mayo de dos mil cuatro, el C. Guillermo Romero Aguilar manifiesta su inconformidad por la construcción que se realiza en el predio ubicado en Amores No. 226, Colonia del Valle, en la Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal, toda vez que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa Delegación "permite la construcción de 3 niveles, siendo que la construcción en comento cuenta actualmente con 6 niveles" y el "área libre quedó reducida a un 17%, no alcanzando el mínimo requerido", dado que se construyó en ella un elevador. ----------

S E G U N D O.- El día siete de junio de dos mil cuatro, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial admitió a trámite el escrito antes referido, en virtud de que cumple con los requisitos legales que resultan aplicables, lo que fue comunicado a los denunciantes mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/751/2004, de misma fecha. ----------

T E R C E R O.- El día siete de junio de dos mil cuatro, personal esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido de campo, a efecto de hacer el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se constató la existencia, en el inmueble de referencia, de una construcción en etapa de acabados, que consta de dos módulos de cuatro niveles cada uno y semisótano común, y cuenta con un elevador con puertas en los tres primeros niveles, entre los dos módulos, así como un letrero colocado en el frente de la misma, señalando la licencia para obra nueva No. 11/14/168/2003 el "D.R.O. 1190 Ing. Luis López B.". ----------

C U A R T O.- Con fecha nueve de junio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría un escrito, a través del cual el C. Guillermo Romero Aguilar remite pruebas referentes al predio ubicado en Amores No. 226, Colonia Del Valle,

11-08-2004

Recibí Original
Alma Angelica Malagón

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 5265-0780 exts. 1301 y 1302

Delegación Benito Juárez, entre ellas copia de la licencia de construcción N° 11/14/168/2003; copia del Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Permitidos folio 15363 y fecha de ingreso 20/03/2003, así como copias relacionadas con el estudio de mecánica de suelos, la memoria descriptiva y diversos planos del proyecto motivo de la denuncia. ----------

Q U I N T O.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículo 5° fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/781/2004 de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, gire sus instrucciones a quien corresponda, a fin de que lleve a cabo la verificación de los hechos denunciados e imponga, en su caso, las sanciones que correspondan. ----------

S E X T O.- Con fecha diecinueve de julio de dos mil cuatro, personal esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido de campo, a efecto de hacer el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se constató la existencia de sellos de clausura colocados en el frente del inmueble motivo de la denuncia. ------

S É P T I M O.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículo 5° fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/972/2004 de fecha veinte de julio de dos mil cuatro, a la Subdirectora Calificadora de Infracciones de la Delegación Benito Juárez, remita copia de la resolución del procedimiento administrativo que dio lugar a la clausura en el predio ubicado en Amores No. 226, Colonia Del Valle.

O C T A V O.- Con fecha veintitrés de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. SCI/1156/2004 de fecha veintiuno de julio del mismo año, a través del cual la Subdirectora Calificadora de Infracciones de la Delegación Benito Juárez remite copia de la Resolución Administrativa del Expediente No. DV/OV/195/2004, por lo que: ----------

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

I.- 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 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 5265-0780 exts. 1301 y 1302

III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Asimismo, para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5° fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II. De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio motivo de la denuncia, con una superficie de 348 m^2, le corresponde un uso del suelo habitacional, con altura máxima permitida de 3 niveles, 20% de área libre y 120 m^2 de superficie mínima de vivienda. ----------

Asimismo, y en virtud de que el citado predio no se encuentra dentro de un polígono de Área con Potencial de Reciclamiento, y no se encuentra en una de las colonias enlistadas en alguna Norma Particular de Ordenación de dicho Programa Delegacional, referente a vivienda de interés social y popular, no se puede aplicar la Norma de Ordenación General No. 26 ni tampoco la Norma de Ordenación aplicable en Áreas con Potencial de Reciclamiento. ----------

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con Folio No. 15363, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con fecha 24 de marzo de 2003, así como a la consulta del Sistema de Información Geográfica de dicha Secretaría.

III. Adicionalmente, con fecha 9 de junio de 2004, el C. Guillermo Romero Aguilar presentó como pruebas ante esta Subprocuraduría, copia de la licencia de construcción para obra nueva No. 11/14/168/2003 para el predio motivo de la denuncia, con vigencia del diez de julio de dos mil tres al diez de julio de dos mil seis. ----------

El proyecto autorizado consta de 6 viviendas en semisótano y tres niveles, con 1,040 m2 de superficie de construcción, 80.5 m^2 de área libre, equivalentes al 22.86% del terreno, 12 cajones de estacionamiento, sin elevador, y con 12.70 metros de altura máxima sobre el nivel de banqueta, lo cual respeta lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esta Demarcación. ----------

IV. El día siete de junio de dos mil cuatro, personal esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido de campo, a efecto de hacer el reconocimiento de los hechos

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 5265-0780 exts. 1301 y 1302

denunciados, en el que se constató la existencia, en el inmueble de referencia, de una construcción en etapa de acabados, que consta de dos módulos de cuatro niveles cada uno y semisótano común, y cuenta con un elevador con puertas en los tres primeros niveles, entre los dos módulos, así como un letrero colocado en el frente de la misma, señalando la licencia para obra nueva No. 11/14/168/2003 el "D.R.O. 1190 Ing. Luis López B.". ----------

De lo anterior se desprende que la obra que se llevaba a cabo en el citado inmueble aparentemente no respetaba lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en virtud de que los niveles construidos son cuatro, y sin embargo fueron autorizados solo tres; asimismo, la construcción del elevador referida anteriormente, no está incluida en la licencia de construcción citada. -------

En virtud de lo anterior, derivado de una solicitud de verificación por parte del denunciante a la Delegación, así como del oficio No. PAOTDF/SPOT/781/2004 esta Subprocuraduría de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, inició el procedimiento administrativo No. DV/OV/195/2004, de cuya Resolución se desprende lo siguiente: ----------

1. A través de la licencia de construcción especial No. 12/14/001/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro, se autorizó la instalación del elevador; ----------
2. La construcción no cumple con el área libre mínima permeable establecida en la Norma de Ordenación General No. 5 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; ----------
3. La construcción rebasa el coeficiente de utilización del suelo, así como los niveles máximos permitidos en el Programa Delegacional, infringiendo por ello la Norma de Ordenación General No. 1; ----------
4. No cumple con la demanda de estacionamiento, ya que con se proporcionan 7 cajones, cuando se deben proporcionar 8. ----------

Por ello, se impusieron las siguientes sanciones: ----------

- Multa consistente en "5% del valor de la construcción en proceso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas"; ----------
- Clausura Total Temporal del inmueble construido, así como "la demolición de la construcción que se encuentra en la azotea, otorgando al propietario un plazo de cuarenta días naturales contados a partir de la legal notificación" de la Resolución, "para que lleve a cabo y a su costa la ejecución de lo ordenado"; --
- Una Primera Amonestación al Ing. Luis López Burgoa, Director Responsable de Obra No. 1190, por "no cumplir con su obligación de dirigir y vigilar la

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 5265-0780 exts. 1301 y 1302

ejecución del proyecto autorizado", así como por el incumplimiento de las disposiciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

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

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

P R I M E R O.- Que en virtud de que la Delegación Benito Juárez sancionó las irregularidades motivo de la denuncia en el predio ubicado en Amores No. 226, Colonia Del Valle, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución al C. Guillermo Romero Aguilar, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

LMH/XTT

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 5265-0780 exts. 1301 y 1302