RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2006-121-SOT-44

FOLIO No. PAOT/300/SOT/1 5 1 /2006

Ciudad de México, a veintiocho de agosto de dos mil seis.

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro, dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que no indica si otorga su consentimiento para la publicación de sus datos personales; y ----------

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

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado el día dieciséis de febrero de dos mil seis, ante la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, una persona que no indica si otorga su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denuncia ante esta institución la obra en construcción ubicada en calle Paseo de Tamarindos número 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, señalando que la misma se encuentra violando las disposiciones y ordenamientos jurídicos correspondientes a la zona, así como la licencia de construcción otorgada por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, ya que señala que el máximo de construcción permitido son de 12 metros sobre el nivel de banqueta y dicha obra a la fecha sobrepasa ese nivel máximo de construcción permitido, al colar una loza más arriba del nivel de azotea; esto es que parte de lo que deberían ser áreas comunes están siendo enajenadas para la ocupación de los condominios del último nivel como Pent Houses con roof garden privado (sic), asimismo señala que hace aproximadamente seis meses se presentó una queja ciudadana ante la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos por los hechos arriba señalados, de la cual solo han recibido continuas evasivas y negativa de respuesta, incurriendo en diversas responsabilidades, por lo que solicita a esta Procuraduría realice las investigaciones consecuentes, acredite los hechos y, en su caso, obligue a las autoridades al cumplimiento de la ley y a la aplicación de las medidas o sanciones correspondientes, así como presente denuncias penales o administrativas ante otras autoridades correspondientes en caso de comprobar que las autoridades señaladas son responsables de algún ilícito. ----------

SEGUNDO.- Que con fecha veintiuno de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría admitió a trámite la denuncia de mérito, respecto a la obra en construcción ubicada en calle Paseo de Tamarindos número 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; habiendo notificado al denunciante dicho proveído el día primero de marzo de dos mil seis, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; y entregándole además a la persona interesada el oficio

No. PAOTDF/SPOT/455/2006, emitido por el Lic. Miguel Ángel Cancino, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, con fecha veintiuno de febrero del mismo año, a través del cual se le hizo de su conocimiento que se había admitido a trámite su denuncia. ----------

TERCERO.- Que el día veintiuno de febrero de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Paseo de Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. ---------

CUARTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/535/2006 de fecha seis de marzo de dos mil seis, el Lic. Miguel Ángel Cancino, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta institución, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, Arq. José Luis Carrera Ramírez, informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General otorgó la licencia de construcción No. 01/152/03/05 con vigencia del 25/sep/03 al 25/sep/2006, para la construcción de 16 departamentos en el predio ubicado en la calle Paseo de Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos; o si emitió otra licencia de construcción o existe el registro de manifestación de construcción; y de ser el caso proporcionara copia del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaran su expedición. ----------

QUINTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/539/2006 de fecha seis de marzo de dos mil seis, el Lic. Miguel Ángel Cancino, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, entonces Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría: a) el uso de suelo para el predio de referencia, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, y si la construcción de un nivel adicional con loza de concreto armado como zona de servicio esta permitida; y b) si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para tal predio; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. ----------

SEXTO.- Que el día catorce de marzo de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, en donde recibió de parte de personal de tal Dirección General, copias de diversos documentos relacionados con el procedimiento administrativo en el que se actúa.----------

SÉPTIMO.- Que mediante acuerdo de fecha quince de marzo de dos mil seis se tuvieron como admitidas las pruebas presentadas por parte de la persona denunciante, a través del escrito de fecha ocho de marzo de dos mil seis. ----------

OCTAVO.- Que el día diecisiete de marzo de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, en donde recibió de parte de personal de tal Dirección General, copias de un documento relacionado con el procedimiento administrativo en el que se actúa. ----------

NOVENO.- Que con fecha treinta de marzo de dos mil seis, el Director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, Lic. Emigdio Roa Márquez, emitió un Informe Parcial de los avances de la investigación realizada para la atención de la denuncia citada en el resultando PRIMERO de la presente resolución, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/DESSROT/IP-55/2006, mismo que fue notificado a la persona denunciante el día dieciocho de abril de dos mil seis. ----------

DÉCIMO.- Que con fecha cinco de abril de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/0780 de fecha veintiocho de marzo de dos mil seis, mediante el cual, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial "Bosque de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, correspondiéndole la zonificación Habitacional Plurifamiliar, 12 metros de altura, con 25 viviendas máximo de construcción permitida y restricción de 5.00 m al frente, al fondo y en las colindancias laterales del predio. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Que con fecha veinte de abril de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/0333 de fecha tres de abril de dos mil seis, mediante el cual, el Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez, Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que se encontró el antecedente del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico No. de Folio: 7262 con fecha de expedición quince de febrero de dos mil dos para el predio ubicado en la calle Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, correspondiéndole la zonificación de uso de suelo Habitacional Plurifamiliar, Sec. XVIII-A, MZ. 24, 22.5% de área libre, 12.00 metros máximos de altura, No. Viviendas 25.--

DÉCIMO SEGUNDO.- Que con fecha veintisiete de abril de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría el escrito de fecha diecinueve de abril del mismo año, a través del cual la persona denunciante solicito copias certificadas de todo lo actuado en el expediente de referencia, recayendo a tal solicitud el acuerdo de fecha diecinueve de mayo de dos mil seis. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1330/2006 de fecha quince de junio de dos mil seis, el Lic. Miguel Ángel Cancino, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó a la Lic. María Teresa Atrián

Pineda, Directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría, si la construcción de un área de 430 m^2 con loza de concreto armado y paredes de vidrio, en la planta de azotea por arriba de los 12 metros marcados como altura máxima, la cual se utilizaría como roof garden o para alojar el equipo de mantenimiento del edificio, se encuentra permitida de acuerdo con lo señalado en el Programa Parcial "Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. ----------

DÉCIMO CUARTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1474/2006 de fecha treinta de junio de dos mil seis, el Lic. Miguel Ángel Cancino, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó a la C. Elvira Ramírez Armenta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, informara a esta Subprocuraduría de las determinaciones que a la fecha del citado oficio se hubiesen dictado por esa Dirección General dentro del procedimiento de verificación que inició, refiriéndose en su caso las medidas y sanciones que se hayan impuesto, especificando lo proveído en cuanto a la construcción de un área de 430 m2 con loza de concreto armado y paredes de vidrio, en la planta de azotea por arriba de los 12 metros marcados como altura máxima en el predio de referencia. Asimismo señala que en el supuesto de que no se hubiera verificado la construcción de un área de 430 m2 señalada en párrafo inmediato anterior, solicitó se llevaran a cabo las acciones correspondientes para que se verificara por parte de esa Dirección General el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Parcial "Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, respecto de dicha construcción. --

DÉCIMO QUINTO.- Que el día diecisiete de julio de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, en donde recibió de parte de personal de tal Dirección General, copias de diversos documentos relacionados con el procedimiento administrativo en el que se actúa.----------

DÉCIMO SEXTO.- Que el día diecinueve de julio de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Paseo de Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que con fecha primero de agosto de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/1928 de fecha catorce de julio de dos mil seis, mediante el cual, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó entre otras cosas que el Programa Parcial "Bosques de las Lomas" dentro de su

normatividad particular establece que: "La altura máxima será de acuerdo al plano de usos del suelo a partir del nivel medio de banqueta y 1.00 m más de pretil como máximo. -

C O N S 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 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

II.- Que del escrito de denuncia referido en el resultando PRIMERO de esta resolución, se desprende que los hechos denunciados a esta Procuraduría y por los cuales se inició el procedimiento en el que se actúa consisten en la obra en construcción ubicada en calle Paseo de Tamarindos número 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

En atención a la mencionada denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos el día veintiuno de febrero de dos mil seis, en la calle Paseo de Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el que se señala que se observó una construcción de 13 niveles, de los cuales ocho se encontraban por debajo del nivel de banqueta y cinco por arriba de dicho nivel, además de una construcción adicional en la azotea, la cual se refiere, no se pudo observar si sería utilizada como cuarto de servicio o para vivienda, agregando que dicha construcción esta hecha a base de loza de concreto armado, vigas de acero y ventanales. ----------

Por su parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó en respuesta a las solicitudes realizadas por esta Subprocuraduría que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial "Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, en zonificación Habitacional Plurifamiliar, 12 m. de altura, con 25 viviendas máximo de construcción permitida y restricción de 5.00 m al frente al fondo y en las colindancias laterales del predio. Asimismo, dicha Dirección General informó que el citado predio cuenta con Certificado para Uso del Suelo Especifico Folio No. 007262 con fecha de expedición quince de febrero de dos mil dos y que para los predios ubicados dentro del Programa Parcial "Bosques de las Lomas", respecto a la altura máxima permitida, única y exclusivamente se permite construir una zona cubierta para albercas y áreas jardinadas que no exceda 60.00 m^2 y 3.00 m de altura máxima para uso común, no privativo, agregando que se podrá localizar la caseta de elevadores con una altura máxima de 4.00 m, así como depósitos cubiertos totalmente para agua potable, manejadoras de aire y tanques de gas, siempre que no excedan el 30% de la superficie de azotea y deberán ubicarse al centro de la misma, no permitiéndose construir cuartos de servicios, bodegas y ductos. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría recibió de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, copia fotostática simple de la Licencia de Construcción No. 01/152/03/05 con fecha de expedición del veinticinco de septiembre de dos mil tres y de vencimiento del veinticinco de septiembre de dos mil seis, en la que se señala que se expide exclusivamente para obra nueva de condominio vertical de dieciséis viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio, a desarrollarse en una superficie total a construir de 8,692.04 m2 en 13 niveles, sin rebasar la altura de 12.00 m. a partir del nivel medio de banqueta. ----------

En este contexto, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó el día diecisiete de julio del presente año, en las oficinas de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, diligencia durante la cual, la Lic. Dolores Tapia Ortega, titular de tal Subdirección proporcionó copia fotostática simple de entre otros documentos, los siguientes: ----------

1. Resolución administrativa de fecha catorce de junio de dos mil seis dictada dentro del expediente No. 05215/05-OB. ----------
2. Orden de clausura de construcciones No. de folio 058/2006-OB de fecha veintiuno de junio de dos mil seis, emitida dentro del expediente No. 05215/05-OB. ----------
3. Acta de Clausura de Construcciones de fecha veintiuno de junio de dos mil seis, dentro del expediente No. 05215/05-OB. ----------

De los documentos referidos se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos realizó las acciones de verificación que le corresponden en materia de construcciones en el predio ubicado en la calle Paseo de Tamarindos número 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos y que determinó diversas sanciones al respecto. ----------

En la resolución administrativa se señala que la obra en mención no concuerda con el proyecto autorizado en la licencia de construcción y que rebasa la altura permitida en el Programa Parcial Bosques de las Lomas, en virtud de lo cual se sanciona con una multa por el equivalente al cinco por ciento del valor de la construcción detectada, además de ordenarse la demolición del colado de techumbre de azotea y la imposición del estado de clausura parcial de la obra. ----------

Finalmente, el día veintiocho de agosto del presente año, la persona denunciante se constituyó en las instalaciones de esta Procuraduría, y refirió que derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría esta de acuerdo en que se concluya el expediente en el que se actúa, levantando al efecto un acta circunstanciada en la que se hace constar tal actuación. ----------

De acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores, se concluye que: ------

- Los hechos denunciados a esta Procuraduría consisten en la obra en construcción ubicada en calle Paseo de Tamarindos número 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos emitió; la Licencia de Construcción No. 01/152/03/05, para obra nueva en condominio vertical de dieciséis viviendas, a desarrollarse en una superficie total a construir de 8,692.04 m2 en 13 niveles, sin rebesar la altura de 12.00 m. a partir del nivel medio de banqueta. ----------

  La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial "Bosque de las Lomas", en zonificación Habitacional Plurifamiliar, 12 m. de altura, con 25 viviendas máximo de construcción permitida, el cual cuenta con Certificado para Uso del Suelo Especifico Folio No. 007262. Asimismo, señala que para los predios ubicados dentro del Programa Parcial "Bosques de las Lomas", respecto a la altura máxima permitida, única y exclusivamente se permite construir una zona cubierta para albercas y áreas jardinadas que no exceda 60.00 m^2 y 3.00 m de altura máxima para uso común, no privativo, se podrá localizar la caseta de elevadores con una altura máxima de 4.00 m, así como depósitos cubiertos totalmente para agua potable, manejadoras de aire y tanques de gas, siempre que no excedan el 30% de la superficie de azotea y deberán ubicarse al centro de la misma, no permitiéndose construir cuartos de servicios, bodegas y ductos. ---------

  La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos emitió resolución administrativa en la que se señala que la obra no concuerda con el proyecto autorizado en la licencia de construcción y que rebasa la altura permitida en el Programa Parcial Bosques de las Lomas, entre otras, y se sanciona con una multa por el equivalente al cinco por ciento del valor de la construcción detectada, además de ordenarse la demolición del colado de techumbre de azotea y la imposición del estado de clausura parcial de la obra. -----

- La persona denunciante manifestó su conformidad en que se concluya el expediente abierto para la atención de su denuncia. ----------

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que la denuncia que dio origen al procedimiento en el que se actúa ha sido atendida, por lo que es procedente tener por concluido el procedimiento en el que se actúa. ----------

No obstante lo anterior, es importante resaltar que el día diecisiete de marzo del presente año, personal de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, proporcionó a personal adscrito a esta Subprocuraduría, copia fotostática simple de la Autorización de Uso y Ocupación

No. 07/009/06/05, de fecha tres de febrero de dos mil seis, emitida por dicha Dirección General, a través de la cual autoriza la ocupación de la obra de referencia, así como el cobro de derechos de manifestación de construcción por la ampliación efectuada en la planta de azotea en una superficie de 430.00 m^2, señalando que dicha ampliación únicamente podría utilizarse para alojar equipo necesario para el buen funcionamiento de las instalaciones del edificio, y que por ningún motivo deberá considerarse como un área que genere algún espacio habitable. ----------

Al respecto el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 65 prevé que, los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de dicho Reglamento, y que podrá autorizar diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fije dicho Reglamento y sus Normas Complementarias, además señala que la Delegación otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado. ----------

Igualmente, en su artículo 66 el referido Reglamento establece que, si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto no se ejecuten, la Delegación no autorizará el uso y ocupación de la obra. ----------

De lo anterior, se deduce que: ----------

A) La Autorización de Uso y Ocupación de referencia procede siempre y cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado y/o autorizado. ----------

B) Se podrán autorizar diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto presentado, siempre y cuando se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fije dicho Reglamento y sus Normas Complementarias; esto es, a contrario sensu, que no es procedente autorizar diferencias en las obras ejecutadas cuando no se respeten las mencionadas restricciones. ----------

C) La Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias cuando la obra respectiva no se haya ajustado a la manifestación de

construcción registrada, y en tanto no se ejecuten tales modificaciones, la Delegación no autorizará el uso y ocupación de la obra. ----------

Ahora bien, en cuanto al asunto en concreto es procedente señalar que, de lo referido en Resolución Administrativa emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos y del reconocimiento de hechos efectuado por personal adscrito a esta Procuraduría, se desprende que la altura de la construcción en mención, al parecer rebasa la altura máxima permitida tanto en la licencia de construcción como en el Programa Parcial "Bosques de las Lomas". ----------

Por otro lado, es procedente señalar que de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal a esta Subprocuraduría, así como de lo referido tanto en la citada licencia de construcción No. 01/152/03/05 como en el Programa Parcial "Bosques de las Lomas", se deduce que para el predio en mención hay una restricción en cuanto a la altura máxima de construcción. ----------

En este sentido es oportuno mencionar que conforme a lo establecido en el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, era procedente en su caso ordenar al propietario y/o poseedor del predio en mención efectuar las modificaciones necesarias para que se respetara la restricción prevista en la licencia y Programa referidos en el párrafo que antecede, respecto a los doce metros máximos de altura, y en tanto no se ejecutaran, no autorizar el uso y ocupación de la obra en comento. ----------

Atendiendo lo mencionado, gírese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, para que considere realizar la revisión de los términos en que fue otorgada la Autorización de Uso y Ocupación No. 07/009/06/05, de fecha tres de febrero de dos mil seis, para el predio ubicado en calle Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y en su caso lleve a cabo las acciones procedentes para que la obra respete la restricción aludida en el párrafo inmediato anterior. ----------

Lo anterior, es sin detrimento de las acciones que pueda realizar la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables para la ejecución de las sanciones que determinó, así como las demás que pueda realizar, respecto del seguimiento del asunto en mención, en el ámbito de su competencia. ----------

En virtud de lo expuesto y con fundamento en los artículos 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: ----------

R E S U E L V E

P R I M E R O.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

S E G U N D O.- Lo proveído en la presente resolución, es sin detrimento de las atribuciones que tiene conferidas la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables para la ejecución de las sanciones que determinó, así como las demás que pueda realizar, respecto del seguimiento del asunto en mención, en el ámbito de su competencia; asimismo es sin perjuicio de las acciones que en su caso pueda llevar a cabo en el ámbito de su competencia y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Delegación, en relación con el asunto de referencia. ----------

T E R C E R O.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana presentada por una persona que no indica si otorga su consentimiento para la publicación de sus datos personales, toda vez que: ----------

a) La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos emitió; la Licencia de Construcción No. 01/152/03/05, para obra nueva en condominio vertical de dieciséis viviendas;----------

b) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial "Bosque de las Lomas", en zonificación Habitacional Plurifamiliar, 12 m. de altura, con 25 viviendas máximo de construcción permitida, y señala que para los predios ubicados dentro de dicho Programa Parcial y solo se permite la construcción de una zona cubierta para albercas y áreas jardinadas que no exceda 60.00 m^2 y 3.00 m de altura máxima para uso común, no privativo, se podrá localizar la caseta de elevadores con una altura máxima de 4.00 m, así como depósitos cubiertos totalmente para agua potable, manejadoras de aire y tanques de gas, siempre que no excedan el 30% de la superficie de azotea y deberán ubicarse al centro de la misma, no permitiéndose construir cuartos de servicios, bodegas y ductos, a partir de la altura máxima permitida;----------

c) La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos emitió resolución administrativa en la que se señala que la obra no concuerda con el proyecto autorizado en la licencia de construcción y que rebasa la altura permitida en el Programa Parcial Bosques de las Lomas, y sanciona

con una multa por el equivalente al cinco por ciento del valor de la construcción detectada, además de ordenarse la demolición del colado de techumbre de azotea y la imposición del estado de clausura parcial de la obra; y d) la persona denunciante manifestó su conformidad en que se concluya el expediente abierto para la atención de su denuncia; y ----------

d) la persona denunciante manifestó su conformidad en que se concluya el expediente en el que se actúa. ----------

C U A R T O.- Gírese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, para que considere realizar la revisión de los términos en que fue otorgada la Autorización de Uso y Ocupación No. 07/009/06/05, de fecha tres de febrero de dos mil seis, para el predio ubicado en calle Tamarindos No. 29, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y en su caso lleve a cabo las acciones procedentes para que la obra respete la restricción respecto a los doce metros máximos de altura. ----------

Q U I N T O.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

S E X T O.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, para su resguardo e integración a un archivo único. ---------- ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Ludmila Valentina Albarrán Acuña, Encargada del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Lic. Ileana Villalobos Estrada.-** Procuradora Sustituta Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

ERM/MECA/JJG