"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2009-1358-SOT-644

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 2012

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1358-SOT-644, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre de 2009, una persona quien solicitó la confidencialidad de sus datos personales, en términos del artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, presentó ante esta Procuraduría, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que (...) *en la calle de Tecamachalco número 139, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11650,* (sic) *se llevó a cabo la demolición de un inmueble a efecto de construir uno o varios edificios, en una zona cuyo uso de suelo es H3/30* (...) *investigue si la obra cuenta con todos los permisos necesarios para que se lleven a cabo las edificaciones y la legalidad de los mismos* (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-4564-2009 del 1 de diciembre de 2009, admitió a trámite la referida denuncia radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2009-1358-SOT-644; acuerdo que fue notificado a la persona denunciante el 12 de enero de 2010. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4565-2009 de fecha 1 de diciembre de 2009, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informara si cuenta con antecedentes de Licencia de Construcción Especial (para demolición), Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda, registro de Manifestación de Construcción, planos arquitectónicos y/o memoria descriptiva del proyecto constructivo de conformidad con los artículos 53 y 172 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

En atención a dicha solicitud la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó que cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción tipo B, para el inmueble ubicado en Tecamachalco número 139 – A, Colonia Reforma Social. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo en comento, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos denunciados, constatando lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha 20 de enero de 2010. ----------

(...) en la esquina que forman las calles Muinura y Av. Tecamachalco se observa un inmueble marcado con el número 139 mismo que presuntamente se le da un uso habitacional, sin embargo en el inmueble contiguo se observa que está delimitado con tapiales de lamina blanca en la que marcan el N° 139-A asimismo colocaron una lona en un lugar visible con los siguientes datos: " Av. Tecamachalco 139-A Col. Reforma Social Delegación Miguel Hidalgo México D.,F. C.P. 11650; Departamentos en Condominio; Manifestación de Construcción Tipo B con registro RMH-B-030-2009; vencimiento 27 / mayo / 2012, DRO-1600 Ernesto Rodríguez Hernández; C/I-0016 Emilio Pérez Schmid; C/DUYA-0441 Ernesto Rodríguez Hernández" a un lado colocaron otra lona de la Federación Obrera Autónoma del D.,F. con los nombres, teléfonos y domicilio de personas que presuntamente integran dicha Federación".----------

Por otro lado cabe hacer mención que se intentó llevar a cabo la notificación del oficio PAOT-05-300/320-404-2009 de fecha 1° de diciembre de 2009, a pesar de que se escucha la presencia de personas al interior del predio de mérito nadie atiende nuestro llamado, no se alcanza a observar nada al interior de dicho predio. ----------

> *Es conveniente mencionar que el predio donde se realizan presuntamente los trabajos de construcción es en el marcado con el número 139-A de la calle Tecamachalco (...)* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-46-2010, de fecha 29 de enero de 2010, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, el cual se notificó el día 17 de marzo de 2010. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1765-2009 de fecha 21 de abril de 2010, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informara si contaba con antecedentes de Licencia de Construcción Especial (para demolición), Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, registro de Manifestación de Construcción, planos arquitectónicos y/o memoria descriptiva del proyecto constructivo de conformidad con los artículos 53 y 172 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que del reconocimiento de hechos se observaron los datos de la Manifestación de Construcción N° RMH-B-030-2009 con vencimiento al 27 de mayo de 2012. ----------

Al respecto mediante oficio DGOPDU/DDU/1492/2010 de fecha 12 de mayo de 2010, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano informó contar con antecedentes de **Registro de Manifestación de Construcción N° RMH-B-030-2009, con vigencia del 27 de mayo del 2009 al 27 de mayo de 2012**, remitiendo copia simple de Manifestación de Construcción para Obra Nueva con folio N° FMH-B-034-2009 y registro N° RMH-B-030-2009, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades N° BAAN4201508 del 21 de julio de 2008 y Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio número 563/2009 de fecha 6 de abril de 2009. ----------

Con fecha 21 de abril de 2010 mediante oficio PAOT-05-300/300-1766-2009, **se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo** en el predio ubicado en calle Tecamachalco N° 139, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11650. ----------

En atención a dicha solicitud, mediante oficio DGJSL/DAJJ/0047/2010 de fecha 11 de mayo de 2010, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó a la Directora de Verificación y Reglamentos iniciara procedimiento administrativo de verificación al inmueble objeto de investigación. Asimismo, mediante oficio MH/DGJSL/DVR/344/2010 de fecha 25 de mayo de 2010 informó **que con fecha 22 de abril de 2008 se practicó la O.V. 596/2008/OB, turnándose a la Subdirección de Calificación de Infracciones los originales para la continuación del procedimiento correspondiente.**----------

Mediante solicitud electrónica con folio interno 1350 de fecha 28 de abril de 2010, se requirió a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda informara si contaba con antecedentes de haber expedido algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

En atención a dicha solicitud, con fecha 10 de junio de 2010 la Dirección General de Administración Urbana informó por la misma vía electrónica que cuenta con antecedentes de haber emitido 3 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidad en los que **la zonificación que le aplica al predio de mérito es H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% de área libre).** ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3832-2010 de fecha 20 de julio de 2010 se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente informara si cuenta con antecedentes para corroborar el cumplimiento de la disposición final de los residuos sólidos generados por los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el inmueble objeto de investigación, así como los requisitos indicados en la Norma ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004. En atención a dicha solicitud mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/6156/2010 de fecha 28 de septiembre de 2010, esa Dirección General informó que cuenta con antecedentes relativos a la admisión del aviso de demolición para el predio ubicado en Calle Tecamachalco número 139- A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, así mismo informaron al interesado de dicho predio, que si una vez terminada la demolición se pretendiera la construcción de un conjunto **habitacional debía obtener previa autorización de impacto ambiental a través de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, por encontrarse en zona minada.** ----------

Aunado a lo anterior mediante oficio PAOT-05-300/300-1871-2010 de fecha 28 de abril de 2010 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo informar sobre el estado procesal que guarda el procedimiento administrativo iniciado con antelación, así mismo considerar las obligaciones en materia de impacto ambiental y el adecuado manejo de residuos sólidos. ----------

Asimismo se hizo del conocimiento a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente mediante oficio PAOT-05-300/300-1872-2011 de fecha 28 de abril de 2011, sobre los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio de referencia. -------

Por otro lado **se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental** mediante oficio PAOT-05-300/300-1873-2011 de fecha 28 de abril de 2011 **instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental** por la construcción que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Tecamachalco número 139, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3831-2010 de fecha 20 de julio de 2010 **se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación** en el predio ubicado en Calle Tecamachalco número 139, Colonia Reforma Social. Al respecto mediante oficio MH/DGJSL/DVR/943/2010 de fecha 17 de agosto de 2010, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informó que con fecha 16 de agosto de 2010 se practicó la orden de verificación 0732/2010/OB turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección de Calificación de Infracciones para la continuación del Procedimiento Administrativo hasta su total conclusión. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio DGJSL/DAAJ/0138/2011 de fecha 6 de mayo de 2011 la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó al Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de esa misma Delegación Política atender la solicitud realizada por esta Subprocuraduría. Por lo que mediante oficio DMH/DGJSL/DEMCI/SCI/0994/2011 del 16 de mayo de 2011 la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo informó lo siguiente: ----------

> (...) *con fecha veinticinco de abril de dos mil once, se emitió Resolución Administrativa con número de oficio* ***DMH/DGJSL/1545/2011,*** *a través de la cual en el Resolutivo* ***SEGUNDO*** *ordenó la* ***CLAUSURA TOTAL*** *del*

inmueble ubicado en ***Tecamachalco número ciento treinta y nueve – A, Colonia Reforma Social,*** *en Miguel Hidalgo; en el Resolutivo Tercero ordenó la* ***DEMOLICIÓN TOTAL de los trabajos consistentes en la construcción del cubo para elevador localizado en planta sótano, primer , segundo, tercer nivel y planta azotea entre los ejes D – E y 3 – 4, así como la SUSTITUCIÓN del piso por material permeable en un área del 30% de la superficie del predio de 1,168.27 m^2 del inmueble*** *de mérito; en el Resolutivo Cuarto aplicó una* ***SANCIÓN*** *pecuniaria equivalente al* ***CINCO POR CIENTO (5%) del valor de los trabajos consistentes en la construcción del cubo para elevador localizado en planta sótano, primer, segundo, tercer nivel y planta azotea entre los ejes D – E y 3 – 4, así como de la superficie del predio de 1,168.27 m^2 del inmueble de mérito*** *y en el Resolutivo Quinto aplicó una* ***SANCIÓN*** *pecuniaria equivalente a* ***QUINIENTOS (500) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal,*** *toda vez que al momento de la visita se observó que* ***la construcción no se ajusta a la Manifestación de Construcción registrada, ni a los planos exhibidos y no existen tapiales hacia los predios colindantes,*** *siendo que con fecha tres de mayo de dos mil once, se impusieron los sellos números 1704 al 1718 al inmueble de mérito, según se hizo constar en el Acta de Clausura de Obra* (...) ----------

Asimismo, mediante oficio SMA/DEVA/SAPC/04711/2011 de fecha 28 de julio de 2011 el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente informó lo siguiente: ----------

(...) *El día veinte de mayo de dos mil once practicó un* ***acto de inspección ordinario,*** *diligencia durante la cual constató que: "... Nos constituimos en el domicilio referido en la orden de acto de inspección ordinario folio SAPC/02881/2011, sitio en el cual, se detectaron dos predios con el número 139, uno de los cuales corresponde a un estacionamiento y numerado como 139-B y el otro consiste de un predio donde se realizan trabajos de construcción –visiblemente- cuyo número oficial es el 139-A. se observó que el exterior del proyecto en construcción hay sellos de clausura de la Dirección General Jurídica y de Gobierno. Subdirección de Verificaciones y*

reglamentos de la delegación política en Miguel Hidalgo. En el exterior se observa la manifestación de construcción tipo B para obra nueva, en la avenida Tecamachalco 139-A, Colonia Reforma Social, delegación Miguel Hidalgo, Departamentos en condominio con registro No. RMH/B/030-2009. A decir del vigilante que no proporciona datos, las obras están clausuradas desde hace quince días aproximadamente" (...) ----------

Por lo anterior, esta Dirección Ejecutiva concluyó el procedimiento conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, por lo que en caso de que esa Procuraduría requiera información o acciones adicionales, le agradeceré allegue a esta autoridad el requerimiento respectivo, y en su caso, elementos probatorios que acrediten los hechos que refiera." (...)----

Mediante acuerdo de habilitación de horas de fecha 28 de diciembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos con esa misma fecha, levantando la respectiva acta circunstanciada de la que se desprende lo siguiente:

(...) constatamos la existencia de un inmueble totalmente construido, constituido de 3 cuerpos de cada uno de ellos cuenta con semisótano, planta baja, y 2 niveles (en total 3 niveles) los cuales se encuentran en etapa de acabados. Asimismo previa identificación nos entrevistamos con quien dijo llamarse (...) quien es vigilante de dicho inmueble a efecto de que se nos permitiera el acceso al mismo para corroborar el cumplimiento de que se haya ejecutado la demolición ordenada en el procedimiento administrativo 0732/2010/0B iniciado por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, sin embargo dicha persona manifestó que la persona encargada de la obra estaba de vacaciones (...) Cabe hacer mención que no se observa la existencia de sellos de clausura (...)----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se refieren a la posible contravención al uso de suelo por la posible construcción de uno o varios edificios en el predio que se ubica en la Calle Tecamachalco número 139, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

La persona denunciante señala que el predio relacionado con los hechos denunciados se ubica en la Avenida Tecamachalco número 139, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo; sin embargo, después del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 20 de enero de 2010, se desprende que el predio es el marcado con el número 139-A. Asimismo, en la Constancia de Alineamiento y/o número oficial con número de folio 563/09 emitida con fecha 19 de marzo de 2009, por la Dirección *General* del Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, se asigna el número 139-A de la Avenida Tecamachalco, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo. Lo cual coincide con los hechos denunciados por la persona denunciante, mismos que fueron descritos en el escrito de denuncia. ----------

Del Uso de Suelo. La investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en cuyo artículo 7 fracción L, establece que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, así como a la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al predio 139-A de la Avenida Tecamachalco, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 Niveles máximos de Altura y 30 % de área libre). ----------

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2009-1358-SOT-644

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se observa el oficio N° DGOPDU/DDU/1492/2010 de fecha 12 de mayo de 2010, emitido por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante el cual se envía entre otros documentos copia simple de Manifestación de Construcción para Obra Nueva con folio N° FMH-B-034-2009 y registro N° RMH-B-030-2009, de la cual se desprende que el proyecto es para un uso habitacional con 3 niveles y 35.96% de área libre. ----------

Sin embargo del acta circunstanciada de verificación de fecha 17 de agosto de 2010, levantada por personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se desprende que **la obra en comento no cuenta con áreas libres, motivo por el cual no cumple con la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 Niveles máximos de Altura y 30 % de área libre)** prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, y en consecuencia con el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996.----------

Construcción.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, en los artículos 47 y 48 precisa que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de **cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.**----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se observa el oficio N° DGOPDU/DDU/1492/2010 de fecha 12 de mayo de 2010, emitido por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante el cual se envía entre otros documentos copia simple de Manifestación de Construcción para Obra Nueva con folio N° FMH-B-034-2009 y registro N° RMH-B-030-2009, de la cual se desprende que el proyecto es para un uso habitacional con 3 niveles y 35.96% de área libre. ----------

Sin embargo, si bien los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Tecamachalco número 139-A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, dentro del expediente **PAOT-2009-1358-SOT-644**, obra copia certificada del acta circunstanciada de la visita de verificación de fecha 17 de agosto de 2010, realizada por personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, así como de la resolución administrativa fecha 25 de abril de 2011, recaída al procedimiento administrativo derivado de dicha visita, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, de las cuales se desprende que **la obra en comento no se apega a lo manifestado en el citado Registro, toda vez que se construyó un cubo para elevador, no cuenta con áreas libres permeables y no existían tapiales hacia los predios colindantes incumpliendo con ello lo establecido en los artículos 35 fracción II, 47, 48 y 194 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.**----------

En este sentido la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en la resolución administrativa de fecha 25 de abril de 2011, en el Resolutivo SEGUNDO ordenó la **CLAUSURA TOTAL** del inmueble ubicado en Tecamachalco N° 139–A, Colonia Reforma Social, en Miguel Hidalgo; en el Resolutivo TERCERO ordenó la **DEMOLICIÓN TOTAL** de los trabajos consistentes en la construcción del cubo para elevador localizado en planta sótano, primer , segundo, tercer nivel y planta azotea entre los ejes D – E y 3 – 4, así como la **SUSTITUCIÓN** del piso por material permeable en un área del 30% de la superficie del predio de 1,168.27 m^2 del inmueble de mérito; en el Resolutivo CUARTO aplicó una **SANCIÓN** pecuniaria equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor de los trabajos consistentes en la construcción del cubo para elevador localizado en planta sótano, primer, segundo, tercer nivel y planta azotea entre los ejes D – E y 3 – 4, así como de la superficie del predio de 1,168.27 m^2 del inmueble de mérito y en el Resolutivo QUINTO aplicó una **SANCIÓN** pecuniaria equivalente a QUINIENTOS (500) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que al momento de la visita se observó que la construcción no se ajusta a la Manifestación de Construcción registrada, ni a los planos exhibidos y no existen tapiales hacia los predios colindantes. Siendo que con fecha tres de mayo de dos mil once, se impusieron los sellos números 1704 al 1718 al inmueble de mérito, según se hizo constar en el Acta de Clausura de Obra.----------

Sin embargo, en el acta circunstanciada levantada en fecha **28 de diciembre de 2011**, derivado del reconocimiento de hechos realizado al predio denunciado, se hizo constar: ***no se observa la existencia de los sellos de clausura.***----------

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, informar a esta autoridad sobre el cumplimiento a la resolución administrativa de fecha 25 de abril de 2011, por el responsable de la construcción que se realiza en el predio ubicado en la Avenida Tecamachalco N°139-A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo; y/o en su caso los motivos y fundamentos que tuvo dicha autoridad para levantar los sellos de clausura; y en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de clausura, realice las acciones legales que correspondan.----------

Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, otorgar el visto bueno para uso y ocupación hasta que constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Lo anterior con fundamento en los artículos 65 y 66 del citado Reglamento.----------

Aunado a lo anterior cabe indicar que obra en el expediente oficio N° SMA/DGRA/DEIA/6156/2010 de fecha 28 de septiembre de 2010, mediante el cual la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente informó que cuenta con antecedentes relativos a la admisión del aviso de demolición para el predio ubicado en Calle Tecamachalco número 139- A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, y que se informó al interesado de dicho predio, **que si una vez terminada la demolición se pretendiera la construcción de un conjunto habitacional debía obtener previa autorización de impacto ambiental a través de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, por encontrarse en zona minada.** ----------

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

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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Tecamachalco número 139-A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo incumplen con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, toda vez que no cuenta con el porcentaje de área libre.----------

SEGUNDO.- Los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Tecamachalco número 139-A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo no se apegan Registro de Manifestación de Construcción y a los artículos 35 fracción II, 47, 48 y 194 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hechos que ya fueron sancionados por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, informar a esta autoridad sobre el cumplimiento a la resolución administrativa de fecha 25 de abril de 2011, por el responsable de la construcción que se realiza en el predio ubicado en la Avenida Tecamachalco N°139-A, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo; y/o en su caso los motivos y fundamentos que tuvo dicha autoridad para levantar los sellos de clausura; y en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de clausura, realice las acciones legales que correspondan.----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, otorgar el visto bueno para uso y ocupación hasta que constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Lo anterior con fundamento en los artículos 65 y 66 del citado Reglamento.------

QUINTO.- La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, hizo del conocimiento al representante legal de la empresa RyT Construcciones; S.A. de C.V., que una vez terminada la demolición y se pretendiera la construcción de un conjunto habitacional debía obtener previamente autorización en materia de impacto, mediante la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General.----------

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2009-1358-SOT-644

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

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y mediante oficio envíese copia a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales y a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental. ----------

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

FJCM/GIG/DEPS