RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de julio de dos mil once. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI; 6, fracción IV; 15 BIS 4, fracciones I y X; 21; 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4, fracción III; 52, fracción I, y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0075-SOT-28, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2010, una persona que en apego al artículo 38, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que (...) *en el domicilio ubicado en Calle Ahuehuete, justo frente al número 97 (Construrama), entre Avenida 100 metros y 6 de octubre, Colonia Linda Vista, C.P. 07300, Delegación Gustavo A. Madero, desde el mes de junio del año 2009, se está llevando a cabo la construcción de un edificio de condominios, el cual violenta los niveles permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano* (...).----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-396-2010, de fecha 3 de febrero de 2010, admitió a trámite la denuncia antes mencionada, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2010-0075-SOT-28; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 16 de febrero de 2010, personalmente, mediante cédula de notificación. ----------

Con de fecha 3 de febrero de 2010, esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/310-44-2010, mediante el cual se solicitó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra ubicada en Calle Ahuehuetes Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, presentarse a comparecer en las instalaciones de esta Subprocuraduría, a efecto de realizar las manifestaciones y aportar los elementos de convicción que estimara conducentes, para ser considerados por esta Institución en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.----------

Posteriormente, con fecha 16 de febrero de 2010, en atención a lo instruido en el numeral quinto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/300-396-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Ahuehuetes, Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de realizar una visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que desde el espacio público se observó "*una construcción con un 90% de avance, el cual cuenta con un semisótano y siete niveles, al parecer con fines habitacionales, sin embargo, respecto al séptimo nivel no se puede determinar su destino. Se advierte la existencia de una lona rotulada con la leyenda "Gran preventa, 8 departamentos, 125 m^2, 3 recámaras, 3 ½ baños, elevador*".----------

www.paot.org.mx

A partir de los hechos constatados en la visita anteriormente descrita, esta Subprocuraduría, mediante solicitud en línea de fecha 9 de marzo de 2010, solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información respecto al predio ubicado en Ahuehuetes 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, en particular para saber si se ha emitido algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades.----------

Producto de la solicitud antes mencionada, con fecha 17 de marzo de 2010, se recibió en esta Subprocuraduría, vía electrónica, la respuesta correspondiente, a través del cual, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que de la búsqueda realizada en los archivos de esa Unidad Administrativa, se constató que no existen antecedentes de emisión de Constancia u/o Certificado en cualquiera de sus modalidades. No obstante, dicha dirección consideró oportuno señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, al predio de referencia le corresponde la zonificación H/3/20 donde la superficie del predio (SIG) 281.00 m tendría una superficie máxima de construcción no mayor 674.40m^2----------

Mediante Oficio No. PAOT-05-300/300-1024-2010, de fecha 10 marzo de 2010, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si en los archivos que obran en esa Dirección General existen antecedentes respecto al registro de Licencia de Construcción y Manifestación de Construcción autorizadas por la Delegación; el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, presentado para el trámite del registro de Manifestación de Construcción; Memoria Descriptiva del proyecto, así como respecto a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial.----------

Al respecto, con fecha 30 de abril de 2010, se recibió en esta Subprocuraduría el Oficio No. DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1189/2010, mediante el cual la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que, respecto al inmueble en cuestión, no existe antecedente alguno en los archivos que obran en esa Subdirección. Por lo que mediante Oficio No. DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1189/2010, se procedió a solicitar al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero, se inicie un procedimiento de Verificación Administrativa en la construcción denunciada.----------

Mediante Oficio No. PAOT-05-300/300-1025-2010, de fecha 10 marzo de 2010, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, girar instrucciones, a efecto de instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble denunciado, por la posible contravención al uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, debido al probable excedente de niveles autorizados por la zonificación aplicable. Reiterándose esta solicitud mediante Oficio No. PAOT-05-300/300-3392-2010, de fecha 18 de junio 2010.----------

Mediante Oficio No. PAOT-05-300/310-146-2010, con fecha 11 de mayo 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.----------

En respuesta a la solicitudes de 10 de marzo y 18 de junio de 2010, mediante oficios DGAM/DGJG/DJ/SV/0823/2010 y DGAM/DGJG/DJ/SV/1119/2010, recibidos en esta Subprocuraduría con fechas 24 de junio y 18 de octubre de 2010, respectivamente, la Subdirección de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que, con fecha 10 de febrero de 2010, se realizó visita de verificación administrativa en el inmueble en cuestión, al cual

www.paot.org.mx

correspondió el expediente número SV/O/008/10; emitiéndose resolución administrativa el 30 de abril del mismo año, mediante la cual se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción y la clausura total y temporal.----------

En seguimiento a la información proporcionada, con fecha 24 de noviembre de 2010, esta Subprocuraduría presentó Oficio PAOT-05-300/300-5233-2010 ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, solicitando información respecto al estado de la verificación administrativa realizada en la construcción denunciada, solicitando copia certificada de los documentos que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, en caso de que la clausura en la misma se haya levantado. Asimismo se comunicó a esa Dirección que la obra ejecutada no es regularizable de conformidad con lo establecido en los artículos 66, 67, 72 y 250, último párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Mediante Oficio PAOT-05-300/300-5234-2010, presentado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero con fecha 24 de noviembre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó ser informada respecto a los documentos que se hayan presentado para acreditar la legalidad de la construcción denunciada y, de ser el caso, fueran proporcionadas copias certificadas de los mismos. De igual forma se solicitó, de ser el caso, información sobre el trámite de regularización de obra que se hubiera hecho, remitiendo copia certificada del mismo a esta Subprocuraduría.----------

Con fecha 10 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó nuevamente en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Ahuehuetes, Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de identificar el cumplimiento de la resolución administrativa del 30 de abril de 2010, emitida por la Subdirección de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante la cual se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción y la clausura total y temporal de la misma. Una vez constituidos en el domicilio antes referido se constató lo siguiente: ----------

> *"Desde el espacio público se observa un inmueble consistente en un semisótano y 5 niveles de construcción con un avance del 100% de trabajos de obra, al momento de realizar la presente diligencia no hubo persona alguna que atendiera la misma; en su interior únicamente se realizan trabajos de acabados tales como instalación de pisos, pintura, vidrios, instalación de elevador, entre otros. Desde el exterior del inmueble se aprecian volados habitables que invaden el plano aéreo virtual de la vía pública. No existe nomenclatura que permita ubicar el inmueble desde el exterior. Se observa una lona de vinil que anuncia departamentos en renta. Se procedió a tocar en un departamento que se encuentra en el segundo nivel del inmueble, una vez que se observó que el mismo se encuentra ocupado, con muebles en su interior; nos atendió una persona de sexo masculino quién simplemente señaló rentar el departamento y no poder proporcionar más información."* ----------

Posteriormente, mediante Oficio PAOT-05-300/300-840-2010, presentado ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, con fecha 3 de marzo de 2011, esta Subprocuraduría reiteró la solicitud realizada en el diverso número PAOT-05-300/300-5233-2010, de fecha 10 de noviembre de 2010, a fin de ser informada sobre el estado que guarda la verificación administrativa con número de expediente SV/O/008/10, incoada a la construcción que nos ocupa, asimismo si persiste el estado de clausura en dicho inmueble, y en caso de que el mismo haya sido levantado, remitir copia certificada de los documentos que acrediten la legalidad de los trabajos de obra; de igual forma para que se informe si existe algún otro procedimiento administrativo de verificación, relacionado con la construcción, y en caso de no haberse ordenado el levantamiento del

www.paot.org.mx

estado de clausura y/o suspensión de actividades, se ordenara inspección ocular y reposición de los sellos de clausura a efecto de que prevaleciera dicho estado.----------

De igual forma, mediante Oficio PAOT-05-300/300-841-2010, presentado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, *con fecha 3 de marzo de 2011, esta* Subprocuraduría solicitó ser informada, respecto a la construcción denunciada, si han sido presentados los documentos que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, y de ser el caso, fueran remitidos a la brevedad copia certificada de los mismos, asimismo esta Subprocuraduría solicitó se le informe si se realizó trámite de regularización de la obra y de ser asi, se le proporcione copia certificada del mismo.----------

Al respecto, se informó por parte de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, mediante Oficio No. DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0804/2011, presentado ante esta Subprocuraduría el 16 de marzo de 2011, que en los archivos que obran en esa Subdirección no se encontró antecedente alguno respecto a los documentos solicitados.----------

Por lo cual esta Subprocuraduría, mediante Oficio PAOT-05-300/300-1464-2011, presentado ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, con copia al C.P. Francisco Mendoza Sandoval, Contralor Interno en la Delegación Gustavo A. Madero; con fecha 5 de abril de 2011, reiteró la solicitud de ser informada sobre el estado que guarda la verificación administrativa con número de expediente SV/O/008/10, instaurada respecto de la construcción que nos ocupa, asimismo si persiste el estado de clausura en dicho inmueble, y en caso de que el mismo haya sido levantado, remitir copia certificada de los documentos que acrediten la legalidad de los trabajos de la obra; de igual forma para que se informe si existe algún otro procedimiento administrativo de verificación, relacionado con la construcción; finalmente, en caso de no haberse ordenado el levantamiento del estado de clausura y/o suspensión de actividades, *se ordenara* inspección ocular y reposición de los sellos de clausura a efecto de que prevaleciera dicho estado.------

Con motivo de lo anterior, el C.P. Francisco Mendoza Sandoval, Contralor Interno en la Delegación Gustavo A. Madero, procedió a emitir el Oficio No. CIGAM/SQDR/0640/2011, con fecha 14 de abril de 2011, mediante el cual solicitó al Lic. José Augusto Velázquez Ibarra, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, atender a la brevedad la solicitud de la Procuraduría *Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F., a fin de no incurrir* en responsabilidades, turnando copia a esa Contraloría Interna del oficio de respuesta.----------

Como respuesta a la interpelación anterior, mediante Oficio No. DGAM/DGJG/DJ/SV/0452/2011, la Subdirección de Verificación de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que el 30 de abril de 2010 se emitió resolución administrativa en el expediente SV/O/008/10, en la que además de haberse decretado sanción pecuniaria, se ordenó la clausura de los trabajos de construcción en el predio en cuestión, asimismo, que con fecha 3 de enero de 2011 se emitió acuerdo y orden de reposición de sellos de clausura, mismo que persistirá hasta en tanto se dé cabal cumplimiento a la resolución administrativa; de igual forma comunicó que no existe otro procedimiento para el mismo predio.----------

Finalmente, mediante Oficio No. PAOT-05-300/300-2601-2011, presentado ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, con copia al C.P. Francisco Mendoza Sandoval, Contralor Interno en la Delegación Gustavo A. Madero; con fecha 8 de junio de 2011, esta Subprocuraduría informó a esa Dirección los hechos constatados por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 10 de febrero de 2011, en el inmueble denunciado, *los cuales implican* incumplimiento de la resolución SV/O/008/10. Por lo cual, esta Subprocuraduría, solicitó un informe de las acciones que se llevaron a cabo para dar cabal cumplimiento a la resolución administrativa antes

www.paot.org.mx

mencionada, con la finalidad de que persistiera el estado de clausura en el predio. Asimismo, se solicitó se remita a esta autoridad copia certificada de la totalidad de las constancias que integren el expediente SV/O/008/10, correspondientes a la visita de verificación administrativa; que se instaure inspección ocular y reposición de sellos de clausura a efecto de que prevalezca dicho estado y se informen las acciones instauradas para evitar el quebrantamiento de sellos en dicho inmueble, puesto que tal como se observó en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se continuaban realizando trabajos de acabados y se constató un departamento habitado. De igual forma, se solicitó información respecto a las denuncias penales que hayan sido presentadas por el quebrantamiento de los sellos de clausura impuestos y en caso de que dicho estado hubiera sido levantado, se remitiera copia certificada de los documentos que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia, investigados en el presente expediente, se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción, derivadas de la obra ubicada en Calle Ahuehuetes Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, por lo cual se procede al análisis jurídico de la normatividad aplicable a dichas materias.----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33, fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta, entre otros instrumentos, a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. A su vez, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Generales de Desarrollo Urbano determinan la clasificación del suelo en el territorio del Distrito Federal y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. Igualmente, que describen la línea de conservación ecológica y precisan las áreas de actuación a que se refiere la Ley. Asimismo, que los Programas Delegacionales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando normas de ordenación generales y particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio.----------

De conformidad con el artículo 43 de la Ley en comento, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

En el presente caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, al predio objeto de denuncia le corresponde una zonificación H/3/20: Habitacional, 3 niveles, 20 % de área libre. Lo cual quedó confirmado a partir de diversas consultas al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como a partir de la solicitud en línea realizada por esta Subprocuraduría a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría antes mencionada, la cual reiteró la zonificación antes mencionada y señaló que en los archivos de la misma no obra certificado que avale una zonificación distinta.----------

Del reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, con fecha 10 de febrero de 2011, se constató la construcción de un cuerpo estructural de 5 niveles, el cual, a partir de la información consultada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, así como en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, confirmada por la Dirección General de

www.paot.org.mx

Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, contraviene la normatividad en materia de uso de suelo.----------

De la construcción

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, para construir una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el *Director Responsable de Obra y los Corresponsables*, previo al inicio de los trabajos, debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, las cuales pueden ser Tipo "A" "B" y "C", dependiendo de las características de la obra. La Delegación entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.----------

Por su parte el artículo 55 del Reglamento antes mencionado, establece la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, existiendo, entre otras modalidades de licencias de construcción especial reguladas en dicho Reglamento la que corresponde a instalaciones aéreas en la vía pública.----------

Finalmente es importante enfatizar que, de conformidad con el artículo 27 del Reglamento en comento, la Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.----------

Respecto a la obra ubicada en Calle Ahuehuetes Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó mediante oficios DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1189/2010 y DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0804/2011, que se procedió a verificar en los archivos que obran en esa Subdirección si existe licencia o registro alguno respecto al inmueble en cuestión, entre los años 2004 y 2010, en los trámites de Manifestación de Construcción Tipo "A" "B" y "C", Registro por Acuerdo de Vivienda, Obra ejecutada y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, no encontrándose antecedente alguno.----------

En virtud de lo anterior, toda vez que esta *unidad administrativa, con fecha 10 de febrero* de 2011, constató la construcción de un cuerpo estructural de 5 niveles, respecto de la cual no obran antecedentes de los trámites de Manifestación de Construcción Tipo "A" "B" y "C", Registro por Acuerdo de Vivienda, Obra Ejecutada y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, entre los años 2004 y 2010, en los archivos de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero; se advierte la contravención de los artículos 27, 47 y 55 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

A este respecto, el artículo 72 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establece que a la obra que se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, se le concederá el registro de obra ejecutada, una vez que se demuestre el cumplimiento del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente, así como los demás ordenamientos legales respectivos.----------

www.paot.org.mx

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anteriormente expuesto, a partir de los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir que: ----------

1. Al predio ubicado en Calle Ahuehuetes Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde una zonificación H/3/20/B: Habitacional, 3 niveles, 20 % de área libre, densidad baja, consistente en 1 vivienda por cada 100 m^2; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero. ----------

2. En contravención a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, el inmueble construido en el predio referido en el punto anterior consta de un semisótano y 5 niveles de construcción, con un avance del 100% de los trabajos de obra.----------

3. El propietario o poseedor del inmueble en cuestión, o en su caso, el Director Responsable de Obra, incumplió la obligación de registrar ante la Delegación Gustavo A. Madero la manifestación de construcción correspondiente, conforme a las características de la obra, así como la Licencia especial para instalaciones aéreas en la vía pública. Lo cual es posible inferir a partir de la información proporcionada por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, al no encontrarse antecedentes del predio cuestión, entre los años 2004 y 2010, en los archivos de esa Subdirección, respecto a los trámites de Manifestación de Construcción Tipo "A" "B" y "C", Registro por Acuerdo de Vivienda, Obra Ejecutada y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.----------

4. El propietario o poseedor del inmueble en cuestión omitió acreditar el registro de manifestación de construcción antes mencionado, así como la Licencia especial para instalaciones aéreas en la vía pública; cuando así les fue solicitado por este organismo descentralizado y por autoridades de la Delegación Gustavo A. Madero en las diversas diligencias que, con motivo del presente procedimiento, obran en el expediente PAOT-2010-0075-SOT-28, mismas que han sido referidas en la presente resolución, en el apartado denominado "Atención e investigación".---------

5. La Subdirección de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, con fecha 10 de febrero de 2010, realizó visita de verificación administrativa en el inmueble en cuestión, al cual correspondió el expediente número SV/O/008/10; emitiéndose resolución administrativa el 30 de abril del mismo año, mediante la cual se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción y la clausura total y temporal. Asimismo, que con fecha 3 de enero de 2011 esa Subdirección emitió acuerdo y orden de reposición de sellos de clausura, el cual debe persistir hasta en tanto se dé cabal cumplimiento a la resolución administrativa antes mencionada.----------

6. Con fecha 10 de febrero de 2011, esta Subprocuraduría, a través de su personal adscrito, constató la permanencia y continuación de los hechos aquí denunciados, a su vez sancionados por la resolución administrativa SV/O/008/10 de la Subdirección de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.----------

www.paot.org.mx

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 los preceptos citados en el primer párrafo de este instrumento, se: ----------

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

PRIMERO.- Que la construcción realizada en Calle Ahuehuetes Número 98, Colonia San Bartolo Atepehuacán, Delegación Gustavo A. Madero, contraviene la normatividad que le es aplicable en materia de uso de suelo y construcción; toda vez que rebasa los niveles permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, así como por el incumplimiento de la obligación de registro de manifestación de construcción correspondiente a las características de la obra y de la obtención de licencia especial para instalaciones aéreas en la vía pública. En razón de lo cual no le es aplicable el registro de obra ejecutada previsto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, debido a que la obra en cuestión no cumple con los supuestos previstos para beneficiarse de tal regularización.----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero deberá ordenar las modificaciones necesarias en la obra, entre ellas la demolición parcial de la misma, con cargo al propietario, a efecto de cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero.----------

TERCERO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero deberá realizar las acciones procedentes a fin de que prevalezca el estado total de clausura, resuelto en el expediente SV/O/008/10 de la Subdirección de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, no sea levantado en tanto no se ejecuten los trabajos de modificación que al efecto sean ordenados en términos del artículo 66 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, haciendo efectiva la reposición de sellos de clausura hoy infringidos.----------

CUARTO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informará a esta unidad administrativa de las acciones penales llevadas a cabo con motivo del quebranto de los sellos de clausura.----------

QUINTO.- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero se abstendrá de otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble construido, cerciorándose de que el uso, constatado en el presente procedimiento, se detenga.----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, así como a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

www.paot.org.mx

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución a la Contraloría Interna de la Delegación Gustavo A. Madero, a fin de que, en el ámbito de sus atribuciones, se sirva revisar el procedimiento administrativo iniciado por la Delegación, dándo seguimiento al cumplimiento de las medidas cautelares ordenadas por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.----------

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

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

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

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar**.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.
JLGM/CBRC/JOMM

www.paot.org.mx