RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 de noviembre de dos mil nueve.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-844-SPA-476, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2006, una persona que en apego al artículo 25 de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de fecha 10 de octubre de 2006 mediante el cual denuncia que *(...) en relación con los trabajos de tala de varios árboles de más de 35 años , despalme de terreno y principio de excavación para presunta construcción de edificios de un nuevo condominio, ubicado en un predio de la Calle Prolongación Hidalgo (Francisco García Lorca) con número provisional 280, en la Colonia Amado Nervo, Delegación Cuajimalpa en el Distrito Federal, respecto del cual solicita se investigue entorno a (...) los documentos de legítima propiedad, (...) el uso del suelo correspondiente conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación en cuestión, (...) la manifestación de construcción y la licencia de construcción y (...) la restricción de alineamiento autorizados del inmueble en construcción (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/6720/2006 de fecha 19 de octubre de 2006, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales, bajo el expediente número PAOT-2006-844-SPA-476; el acuerdo se notificó por instructivo el 20 de octubre de 2006, mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/6721/2006.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DESSRA/6720/2006, el día 20 de octubre de 2006, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada en donde se refiere que *(...) se constató el despalme del terreno, y no obstante el [illegible] de la obra no estaba, un trabajador mostró copia de Manifestación de Construcción tipo C [illegible]*

M/027/06 del 25 de mayo de 2006) a nombre de NORAZPE, S. A. de C. V., con domicilio en Hegel 141-9 Chapultepec de los Morales, misma que señala como representante legal a Manuel De la Peña Galindo y como Responsable de la Obra a Francisco Viechers Leal y al preguntarle como localizarlos, este empleado respondió que al número inscrito en la misma, a saber, teléfono de las oficinas de la constructora, y apunto como descripción de la construcción Obra Nueva, consistente en 60 casas en el inmueble 280 de la Calle Prolongación Hidalgo, Colonia Adolfo López Mateos, C.P. 05270 (...) posteriormente mostró copia de un proyecto de Ampliación y Modificación que señala como licencia de uso de suelo MTB VI /082/05, autorización de impacto ambiental 93872002 del 7 de junio de 2002, dimensiones del predio 14 668.19 # 2 niveles por construir 1135.97 metros cuadrados, licencia de construcción Número MTBVI/082/05, Arq. Felix Villaseñor Jiménez, Número de registro 0939 no obstante no obra en el documento firma legible o nombre incluso sello de la autoridad administrativa. Por ello derivado de que no se nos mostró los originales de los documentos y no se aprecia al calce con legibilidad las rúbricas o sellos, elementos esenciales para determinar la autenticidad de las copias y por tanto presumir la legalidad de la obra en cuestión, se concluye que si bien es cierto hasta el momento no se ha constata la legitimidad y legalidad de la obra, también lo es que por lo que a esta Subprocuraduría compete, referirá a las autoridades Delegacionales y locales correspondientes a fin de atender con precisión los motivos de la presente denuncia (...)

Mediante el oficio número PAOT/200/DESSRA/6866/2006 de fecha 26 de octubre de 2006, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informara: *(...)*

- *Los usos de suelo permitidos para al predio en materia del expediente en que se actúa, y de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, especificando los metros cuadrados de construcción permitidos y/o análogos establecidos en las Normas de Ordenación Particulares dicho ordenamiento legal.*

- *De la licencia de construcción y/o permisos de la constructora NORAZPE S.A de C.V., presunta constructora de la obra en cuestión.*

- *Si tiene conocimiento de las características reales del proyecto cuya construcción se desarrolla actualmente en el predio objeto de la presente denuncia.*

- *Si esa Dirección General, expidió algún instrumento que certificara el Uso de Suelo o si dictaminó la homologación de cualquier uso del suelo no especificado en los Programas de Desarrollo Urbano, a los usos del suelo permitidos por éstos, para el [illegible] en comento.*

En relación a lo anterior, con fecha 10 de noviembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DIDU.06/1436 de fecha 7 de noviembre de 2006, mediante el cual la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Dirección General de Desarrollo Urbano informó *(...) Que después de realizar una búsqueda minuciosa, en los archivos de esta Dirección, no se localizó ninguna solicitud de Homologación de Uso de Suelo para el predio citado (...)*

Asimismo con fecha con fecha 13 de noviembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU.06/DCDURT/1181de fecha 7 de noviembre de 2006, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano de SEDUVI informó que *(...) como resultado de la búsqueda correspondiente en los archivos de la Dirección de Control de Desarrollo urbano y regularización Territorial se concluye que no existe antecedente de tramite alguno para el inmueble ubicado en Prolongación Hidalgo (antes Federico García Lorca) con número provisional 280, Colonia Amado Nervo Delegación Cuajimalpa de Morelos (...) por otra parte conforme a los documentos anexos a su oficio se observa que posiblemente se trata de una manifestación de construcción, por lo que es necesario aclarar que esta Dirección no tiene atribuciones para registrar manifestaciones de construcción a menos que se trate de proyectos de la administración Pública del Distrito Federal (...)*

Posteriormente con fecha 16 de noviembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DPEDU/1.0.0/2965 de fecha 13 de noviembre de 2006, mediante el cuál la Dirección General de Desarrollo Urbano informó que *(...) Una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, con base en la información grafica proporcionada, se observó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, en Zonificación HC 2/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). Asimismo, en lo que refiere a los metros cuadrados permitidos en dicho predio, serán los que resulte de respetar el área libre y el número de niveles señalados por la zonificación, de acuerdo con lo señalado en la Norma de Ordenación General No. 1 (...)*

Asimismo, con fecha 12 de enero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DRPP/2.0.0./1385/2006 de fecha 20 de diciembre de 2006 mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que *(...) después de haber realizado la búsqueda exhaustiva en nuestros archivos, se constató que se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio No. 55579/04 de fecha de expedición 13 de enero de 2005, en el cuál el uso de suelo para 30 (treinta) Viviendas, esta Permitido, para el predio ubicado en Prolongación Hidalgo No. 280, Colonia Cuajimalpa de Morelos. Se anexa copia certificada, el cual fue emitido por éste Registro (...)*

Mediante los oficios números PAOT/200/DESSRA/6866/2006, PAOT/200/DESSRA/7686/2006, PAOT/200/DESSRA/0087/2007, de fechas 26 de octubre y 29 de noviembre de 2006 y 4 de enero de 2007, respectivamente, esta Subprocuraduría

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, Delegación Cuajimalpa de Morelos informará:

- *El otorgamiento de la Licencia de Construcción y/o registro de la Manifestación de Construcción (con número de folio y sello de la ventanilla única) para el predio materia de la denuncia en la que se actúa, informando, el área de construcción permitida, así como las consideraciones que sustentan tal manifestación.*

- *De la vigencia, prórroga o revocación en su caso de la Licencia de Construcción, referida a la realización de obras en el predio en cuestión, visada a las (s) constructora (s) solicitante (s) de dicha autorización.*

- *Del Uso de Suelo Permitido para el predio en materia del expediente en que se actúa, y de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, especificando los metros cuadrados de construcción permitidos y/o análogos establecidos en las Normas de Ordenación Particulares de dicho ordenamiento legal.*

- *Cualquier otra información que considere relevante para el esclarecimiento de los hechos o la problemática de referencia.*

En relación a lo anterior, el 26 de febrero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU-01-159-07 de fecha 30 de enero de 2007, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó

(...)

que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano dependiente de esta Dirección General Jurídica y de Gobierno, encontrando el Registro de la Manifestación de Obra tipo "B" con número de folio V1-M/027/06, la cual ingresó a través de la Ventanilla Única Delegacional, el día 26 de mayo de 2006, para realizar la construcción de una ampliación y modificación de una obra nueva para 30 viviendas en 2 niveles, en una superficie total por construir de 1, 135.97 m2. (anexo copia simple de la solicitud de Manifestación, Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades con folio N° 17458 y Alineamiento y Número Oficial.
La respuesta se acompañó de las copias simples de las documentales que soportan su dicho

Asimismo, con fecha 21 de junio de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU-01-732-07 de fecha 30 de enero de 2007, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó *(...) que en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente de esta Dirección General (...) se tiene*

registro de la manifestación de construcción con número de folio V1/082/05-MTB para obra nueva de 30 viviendas en 2 niveles, en una superficie de construcción con número de folio V1M/027/06 para ampliación y modificación, con una superficie de 2,341.80m2, vigente hasta el 26 de mayo de 2009. (...) de acuerdo al programa delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, el predio de referencia se clasifica en una zonificación HC2/230 (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) (...)

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6869/2006, PAOT/200/DESSRA/7685/2006, PAOT/200/DESSRA/0088/2007 y PAOT/200/DESSRA/0167/2006 de fechas 26 de octubre de 2006, 29 de noviembre de 2006, 4 de enero de 2007 y 6 de marzo de 2007 respectivamente esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno, Delegación Cuajimalpa de Morelos informara: *(...)*

- *Antecedentes de acciones de visita de verificación al inmueble en construcción.*
- *Si se tiene conocimiento que la inmobiliaria o Constructora autorizada para realizar la obra es NORAZPE S. A. de C. V.*
- *Cualquier otra información (relacionada con la autorización o revocación de cualquier Licencia de Construcción o Manifestación).*
- *Realice una visita de verificación al predio.*

En relación a lo anterior, con fecha 28 de agosto de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/SVR/978/07 de fecha 23 de agosto de 2007, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que *(...) con fecha 13 de agosto de 2007, fue practicada la visita de verificación administrativa ordenada en el expediente número 05028/07-OB respecto de la obra en ejecución (...) la resolución administrativa que en derecho corresponda, se encuentra pendiente de su emisión por estar corriendo los términos que establece los ordenamientos jurídicos aplicables (...) derivado de la visita de verificación practicada en tiempo y forma al inmueble materia del presente, se detectaron diversas irregularidades en materia de seguridad e higiene que contravienen diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que el 14 de agosto de 2007, se ejecutó sobre el mismo la orden de clausura temporal como medida de seguridad emitida a dicho expediente (...)*

Mediante los oficios PAOT/200.3-0719-2008, PAOT/200.31252-2008 y PAOT-05-300/220-0193-2009 de fechas 8 de abril de 2008, 17 de julio de 2008 y 17 de febrero de 2009 respectivamente esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno, Delegación Cuajimalpa de Morelos que *(...) remita copia certificada de la Resolución Administrativa dictada en el expediente número 05028/07-OB (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

En relación a lo anterior, con fecha 18 de marzo de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/DJ/SCA/UDCI/226/2009 de fecha 12 de marzo de 2009, mediante el cual la Dirección General Jurídico y de Gobierno, Delegación Cuajimalpa de Morelos informó que *(...) al respecto remito a usted las copias solicitadas (...)* [anexando copias de la resolución en donde se resolvió imponer una multa equivalente a trescientos días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por no cumplir con las medidas de seguridad necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier persona que pueda causar daño en la obra, sus colindancias o en la vía pública, por otra parte se le impusieron 50 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal por no proporcionar botiquín de primeros auxilios, con lo cual se le impuso en total a la obra denunciada un total de 350 (trescientos cincuenta) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal]

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado anterior del presente instrumento, es de considerarse:

Que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos respectivo en donde constató la existencia de la obra denunciada dentro de la cual se observaron los avances de la misma y se entrevisto con un trabajador quien mostró copia de Manifestación de Construcción tipo C (Folio VI-M/027/06 del 25 de mayo de 2006, la cual autorizaba la construcción de 60 casas en el sitio denunciado, así como copia de un proyecto de Ampliación y Modificación que señala como licencia de uso de suelo MTB VI /082/05, autorización de impacto ambiental 93872002 del 7 de junio de 2002, dimensiones del predio 14 668.19 # 2 niveles por construir 1135.97 metros cuadrados, licencia de construcción Número MTBVI/082/05

En relación a lo anterior, se solicitó a la General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informara, sobre la autorización del certificado de uso de suelo, así como, los uso de suelo permitidos conforme al programa delegacional y en general antecedentes respecto a la licencia de construcción, informando dicha dirección en un inicio, que no contaba con los antecedentes respectivos.

No obstante, posteriormente informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, en Zonificación HC 2/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre).

Asimismo, en lo que refiere a los metros cuadrados permitidos en dicho predio, serán los que resulte de respetar el área libre y el número de niveles señalados en la zonificación, de

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

acuerdo con lo señalado en la Norma de Ordenación General No. 1, asimismo que la obra pudiese ser que no tuviese licencia de construcción, por que podría tratarse de una manifestación de construcción razón por la cual esa dirección no contaba con facultades para informar al respecto, por otra parte informó que se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio No. 55579/04 de fecha de expedición 13 de enero de 2005, en el cuál el uso de suelo para 30 (treinta) Viviendas, esta Permitido, para el predio ubicado en Prolongación Hidalgo No. 280, Colonia Cuajimalpa de Morelos.
Asimismo esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, Delegación Cuajimalpa de Morelos informará sobre el otorgamiento de la licencia de construcción, así como a la vigencia, prorroga o revocación de esta, así como información relacionada con el uso de suelo permitido conforme al programa delegacional correspondiente, informando dicha dirección que existía el Registro de la Manifestación de Obra tipo "B" con número de folio V1-M/027/06, la cual ingresó a través de la Ventanilla Única Delegacional, el día 26 de mayo de 2006, y la cual era para realizar la construcción de una obra nueva para 30 viviendas en 2 niveles, en una superficie total por construir de 1, 135.97 m2, asimismo, dicha licencia tenia una vigencia hasta mayo de 2009, con lo referente al programa delegacional se localizó que se clasifica en una zonificación HC2/230 (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre)

Asimismo, esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa que informara sobre antecedentes respecto a visitas de verificación a la obra denunciada, o bien que realizara una visita de verificación al sitio denunciado, en razón de lo anterior esa Dirección Jurídica informó que implemento el procedimiento administrativo con número de expediente 05028/07-OB, señalando que en razón de la visita de verificación se encontraron diversas irregularidades en la obra en razón de que carecía de mediadas de seguridad y de higiene ejecutando orden de clausura temporal como medida de seguridad, la cual se ejecuto el día 14 de agosto de 2007, posteriormente se le solicitó a dicha Dirección que remitiera copia de la Resolución Administrativa correspondiente de la que se desprendió que se le impusieron multas a la obra denunciada consistentes en 350 día de salario mínimo vigente, de los cuales 300 fueron por no cumplir con las medidas de seguridad e higiene y los restantes 50 fueron por no proporcionar botiquín médico a los trabajadores

Con lo que respecta a la Licencia de Construcción la obra denuncia dio cumplimiento con lo señalado en el Reglamento de Construcción en el artículo 7 fracción XXXVI, 12 fracción IV y V no obstante que por algún momento la obra contaba con una licencia de construcción vencida, también dio cumplimiento a lo señalado en el artículo 60, así como a los artículos 27, 47 , 51, 55, 61, 244 y 250 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Por lo que respecta al uso de suelo se debe mencionar que la obra denunciada solicitó dicho certificado en apego al artículo 8 fracción III, artículo 11 fracciones [redacted] y XVI, y artículo 22

fracción I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al artículo 125 fracción IV de su Reglamento.

No obstante la obra violeto lo estipulado en los artículos 35 fracción IV 252 fracción III, 199 y 248 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, razón por la cual se le impusieron las multas mencionadas el cuerpo de la presente.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la existencia de la obra denunciada

2. La construcción contaba con el certificado de uso de suelo correspondiente.

3. La obra contaba con la manifestación de construcción

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, implementó el procedimiento administrativo correspondiente, en virtud de que efectúo visita de verificación a la obra detectando diversas irregularidades en materia de seguridad e higiene

5. La Dirección General Jurídica de la Delegación Cuajimalpa le impuso una multa de 350 días de salario mínimo a la obra denunciada.

6. La obra denunciada contaba con el alineamiento y número oficial correspondiente.

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** ----------

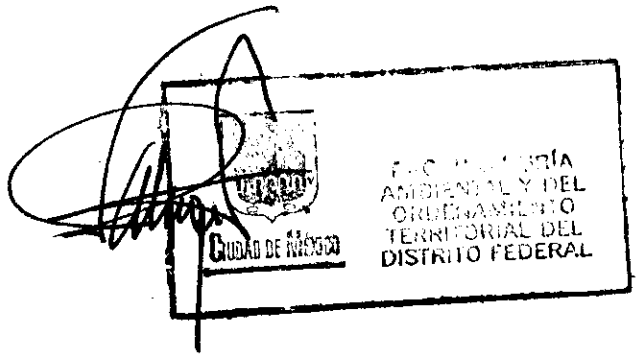
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Delegación Cuajimalpa.

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



C.c.p.- Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

MVAG/FJRM/MIRB/HEC