RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 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, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-604-SOT-270, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha tres de mayo del dos mil diez, se recibió en esta Procuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, hizo de conocimiento de este organismo descentralizado que "(...) *la obra en construcción en proceso que está ubicada en calle de* ***Peñas 624****, entre Fuego y Cañada, en la Colonia Jardines del Pedregal de la Delegación Álvaro Obregón* (...) *Desde la vialidad se observa que aparentemente están ampliando la construcción o quizás reestructurando la obra, pues hay tabique varillas y arena, como material de construcción que está en espera de ser utilizado. No se exhibe en la fachada, el Registro de Manifestación de obra y además han introducido maquinaria pesada y un trascabo. Se observa también la llegada de camiones de volteo que ya han sacado mucha piedra volcánica sin que se observe el permiso especial para ello* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2053-2010, de fecha siete de mayo de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2010-604-SOT-270, dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante en fecha once de junio del dos mil diez vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2053-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en fechas siete de junio y veintitrés de septiembre del dos mil diez y once de abril del dos mil doce, a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha siete de junio del dos mil diez: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un predio* (...) *sin* (...) *letrero de manifestación o licencia de construcción. Al llamar a la puerta se presenta una persona que dice llamarse Horacio Díaz y*

manifiesta estar encargado por el momento de las actividades que se realizan. Se le informa el motivo del presente reconocimiento de hechos haciéndole entrega del oficio PAOT-05-300/310-273-2010 (...) En este sentido, esta persona nos informa que anteriormente el inmueble que aquí se encuentra tenía un uso habitacional y que seguirá con ese mismo uso (...) señala que como parte de la remodelación se está demoliendo una parte del inmueble. Esta persona nos permite el acceso al interior del predio (...) constatándose así que la obra en cuestión está conformada por la planta baja y un primer nivel, en una sección de la misma se pueden apreciar elementos estructurales y otra sección del inmueble ya cuenta con acabados exteriores. Hay materiales de construcción como (...) arena, grava y ladrillos (...) es posible constatar que se está demoliendo una parte del inmueble que aquí se ubicaba. En lo que hace a (...) la ocupación de la vía pública (...) no hay ningún elemento (...) que obstaculice la circulación (...)". ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha veintitrés de septiembre del dos mil diez: ----------

"(...) *desde el espacio público (...) se observa que la fachada del predio se muestra cubierta por tapiales de madera y una lona la cual cubre por completo el frente del predio sin poder observar desde el espacio público el interior de dicho lugar (...) en la fachada del predio no se observan láminas o lonas rotuladas que indiquen los datos de las licencias de construcción expedidas por la Delegación Álvaro Obregón, ni tampoco sobre la vía pública se observan materiales de construcción que obstruyan el paso peatonal o vehicular (...) En la entrada principal del predio se observa un sello de clausura impuesto por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, el cual lleva por leyenda: 'POR INFRINGIR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL' con número de folio 584 (...) Al momento de la presente diligencia se escucha que en el interior del predio se encuentra gente trabajando ya que se escuchan ruidos generados con herramienta manual, como [martillo y cincel] a pesar de estar en estado de clausura dicho predio (...)".* ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha once de abril del dos mil doce: ----------

"(...) *desde el espacio público (...) se observa un inmueble con uso habitacional en dos niveles, al momento de la presente diligencia ya no se observan trabajos de construcción consistentes en ampliación y modificación de dicho lugar (...) tampoco se encuentra el inmueble en estado de clausura (...)".* ----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/310-273-2010 , de fecha siete de mayo de dos mil diez, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable del predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de hacerle del conocimiento la denuncia presentada anta esta Entidad, así como las obligaciones a las que está sujeto en materia de uso de suelo, construcción y ocupación de la vía pública ocasionados por las actividades que se realizan en el lugar; a fin de remitir y manifestar ante esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieren; dicho oficio se notificó al encargado del lugar, el día siete de junio de dos mil diez; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya presentado respuesta alguna ante esta Entidad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3507-2010, de fecha veinticinco de junio del dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informará si obra Licencia de Construcción Especial para Demolición, si se tiene conocimiento de la disposición final de los residuos sólidos de manejo especial generados por dicha demolición, si cuenta con Registro de la Manifestación de Construcción, memoria descriptiva del proyecto que se pretende construir, así como del certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades presentado respecto al predio de mérito. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha once de agosto del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU/CDU/1567/2010, de fecha tres del mismo mes y año, a través del cual el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *no se encontró Registro de manifestación de Construcción en cualquiera de sus Modalidades ni tampoco Licencia de Construcción Especial para Demolición o Aviso de Realización de Obra que no requieren licencia o Registro de Manifestación* (...)". ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-3506-2010, de fecha veinticinco de junio del dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, información respecto a la implementación de algún procedimiento administrativo, así como realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, de esa Demarcación Territorial. ----------

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica referida en el párrafo previo, mediante oficio PAOT-05-300/300-84-2011, de fecha siete de enero del dos mil once, informara las razones de Hecho y de Derecho que motivaron la imposición de sellos de Clausura en el predio objeto de denuncia, el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado, señalando en su caso, si fue emitida la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha treinta y uno de enero del dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DAO/DGJyG/DVA/UDVO/0431/2010, de fecha veinticinco del mismo mes y año, a través del cual la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras, adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó lo siguiente: ----------

"(...)

- *Se inició Procedimiento Administrativo* (...) *mediante* ***Orden de Verificación No. 134/2010, ejecutada el día 28 de mayo de 2010.***
- *Con fecha 27 de julio de 2010 se emite Resolución Administrativa en la que se ordena la Clausura Total Temporal de las construcciones que se realizan en el inmueble en cuestión, así mismo se impone una multa de 50 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal por obstaculizar las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado.*

- *Con fecha 25 de agosto de 2010 se ejecuta la Clausura No. 110/C/UDVO/10.*
- *Con fecha 26 de octubre de 2010 se ejecuta Orden de Verificación complementaria No. 349/10*
- *Con fecha 10 de diciembre de 2010 se emite Acuerdo Administrativo en la que se ordena el retiro de los sellos de clausura impuestos al inmueble.*
- *Con fecha 16 de diciembre se ejecuta la Orden de Retiro de los Sellos de Clausura No. 046/ORS/UDVO/10.*
- *No omito mencionar que con relación a la Orden de Verificación Complementaria No. 349/10, ésta se encuentra en proceso de valoración para emitir la Resolución Administrativa que conforme a Derecho corresponda* (...)". ----------

Al oficio en mención se le anexaron las documentales descritas en el párrafo que antecede. ----------

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-2884-2010, de fecha ocho de junio del dos mil once, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, enviara a esta Entidad la Resolución Administrativa dictada al efecto respecto a la Orden de Verificación Complementaria número 349/10, llevada a cabo en el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; al respecto es de mencionar que a la emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se ha visto beneficiada con la respuesta requerida. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3508-2010, de fecha veinticinco de junio de dos mil diez, solicitó al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informara si el predio objeto de denuncia cuenta con Plan de Manejo de Residuos Sólidos de Manejo Especial. ----------

Al respecto, el día veintitrés de agosto de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DGRA/DEIA/005514/2010, de fecha dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *no se cuenta con antecedente de Plan de Manejo de Residuos Sólidos ni de Aviso de Demolición relacionado con la ubicación en cuestión.*

(...) *se ha solicitado a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, la práctica de una visita domiciliaria con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de impacto ambiental* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3509-2010, de fecha veinticinco de junio del dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó a la Subadministradora Tributaria en San Jerónimo de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, informará si cuenta con antecedentes de registros prediales del inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, el número de metros cuadrados de superficie del terreno, así como el número de metros cuadrados construidos y si en el último

año se ha tramitado cambio alguno respecto al nombre del propietario del bien en comento, en caso de ser afirmativo, proporcione copia certificada del instrumento en el que se encuentre el registro invocado. ----------

Al respecto, el día veintiséis de agosto de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número 04/16/10/02, de fecha veintitrés del mismo mes y año, mediante el cual la Administradora Tributaria en San Antonio de la Subtesoreria de Administración Tributaria de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *el predio en comento está registrado con el número de cuenta* ***354-373-04-000-6,*** *a nombre de* ***FINANCIERA SOFIMEX S.A.***
>
> *Presenta en su registro* ***908.00 metros de superficie de terreno y 400.00 metros de construcción.***
>
> (...) *en nuestro Sistema Integral de Impuesto Predial (SIIP), no tiene registrado cambio de propietario* (...)". ----------

Al oficio en mención, se le anexó copia simple de la Consulta General del Registro Predial, para el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Asimismo, en fecha siete de julio del dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informará si se expidió algún Certificado de uso de suelo para el predio ubicado en Calle Pellas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, así como la zonificación correspondiente de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. ----------

En relación con lo anterior, se recibió respuesta en fecha veintiocho de julio del dos mil diez, bajo el número de folio interno 1467, expediente interno DRPP/182/2010, en la que se informa lo siguiente: ----------

> "(...) *se localizó el Certificado de Zonificación para Usos del suelo Permitidos folio 11883 con fecha de expedición 8 de marzo de 2002, en el cual* (...) *determina que el predio de referencia le corresponde la zonificación H2/70* (...)". ----------

A la respuesta en mención se le anexó copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del suelo Permitidos folio 11883 con fecha de expedición del ocho de marzo del dos mil dos, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, el cual certifica que al predio le corresponde una zonificación H 2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde los usos permitidos son vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

A través del oficio PAOT-05-300/310-342-2010, de fecha veinticinco de junio del dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento,

por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho informe se notificó en fecha veintiuno de julio del dos mil diez vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos que por esta vía se atienden, son los relativos a presuntos incumplimientos en las materias de uso de suelo, construcción y ocupación de la vía pública derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, delegación Álvaro Obregón. ----------

Uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y aplicable al momento de la presentación de la denuncia ciudadana ante esta Entidad, establece en su artículo 43 **las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas** y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en su aplicación de esta Ley. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 3 fracción XXV dispone que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano 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. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 52, que **las disposiciones en materia de construcciones regularán** el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; **las afectaciones y restricciones de construcción, edificación,** modificación, ampliación, reparación, **uso,** mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; **las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el** impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros. ----------

En este sentido, los días siete de junio y veintitrés de septiembre del dos mil diez y once de abril de dos mil doce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, documentales públicas con valor

probatorio pleno, diligencias en las que el personal actuante hizo constar que en el predio marcado con el número 624 de la Calle Peñas, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se constaron trabajos de demolición, ampliación y modificación, sin que en el exterior se exhibieran datos del Registro de manifestación de Construcción o la Licencia de Construcción para demolición, correspondientes para llevar a cabo dichos trabajos, asimismo se observó la consolidación de un inmueble en 2 niveles al interior del mencionado predio, con uso habitacional. ----------

En el caso que nos ocupa, al inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente al momento de interponer la presente denuncia, le corresponde la zonificación **H 2/70** (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre); donde el uso del suelo para **vivienda en dos niveles** aparece como **permitido.** ----------

Al respecto, de acuerdo con lo informado mediante consulta en línea por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del suelo Permitidos folio 11883, con fecha de expedición del ocho de marzo del dos mil dos, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual certifica que al predio le corresponde una zonificación H 2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde los usos permitidos son vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

En conclusión, el inmueble ubicado en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, debe apegarse a la zonificación H 2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), y a la tabla de usos del suelo permitidos, establecidas en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, vigente al momento de interponer la presente denuncia; donde el uso del suelo para vivienda en dos niveles aparece como permitido. ----------

De la construcción

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento en mención, para construir, ampliar, reparar o modificar 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 **deben registrar la manifestación de construcción correspondiente** ante la Delegación respectiva. ----------

Aunado a esto, el artículo 61 del Reglamento en cita, menciona que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad** pública o **privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.** ----------

Es de mencionar que, en el artículo 5 del multicitado Reglamento mandata que las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas. ----------

En el mismo sentido, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que **se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas,** de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, **cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente** el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, **la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento.** ------

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracciones I y II del Reglamento en cita, establece que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, o se haya ejecutado sin licencia de construcción especial; asimismo, el estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

No obstante, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las ordenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, lo anterior, de conformidad con el artículo 254 fracción I, del citado Reglamento.----------

Al respecto, mediante oficio DGDU/CDU/1567/2010, de fecha tres de agosto del dos mil diez, el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, de esa Demarcación Territorial no existen antecedentes de permisos o autorizaciones en materia de construcción. ----------

Con motivo de lo anterior, en fecha veintitrés de septiembre de dos mil diez, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, llevo a cabo un segundo reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados constando un sello de clausura impuesto por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, el cual lleva por leyenda: "POR INFRINGIR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL" con número de folio 584. ----------

En este sentido, a través del oficio DAO/DGJyG/DVA/UDVO/0431/2010, de fecha veinticinco de enero de dos mil once, la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras, adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó que con fecha veintiocho de mayo del dos mil diez, se inició Procedimiento Administrativo mediante Orden de Verificación número 134/2010; por lo que en fecha veintisiete de julio del dos mil diez, se emitió Resolución Administrativa en la que se ordenó la clausura total temporal de las construcciones que se realizaron en el inmueble motivo de denuncia, lugar donde no se exhibieron las autorizaciones correspondientes , imponiendo así, además una multa de 50 días de salario mínimo general vigente en ese momento en el Distrito Federal por obstaculizar las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado. ----------

Es de mencionar que dicho oficio también informa que, con fecha veintiséis de octubre del dos mil diez, se ejecutó Orden de Verificación Complementaria número 349/10, para el inmueble ubicado en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, sin que esta Entidad a la fecha de emisión del presente instrumento, tenga conocimiento del resultado de la Resolución Administrativa de dicho procedimiento. ----------

Por lo tanto, en lo descrito anteriormente, se concluye que en materia de construcciones, existen incumplimientos para el inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en el cual se llevaron a cabo trabajos de ampliación y modificación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial para demolición, no obstante lo anterior, la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras, adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, atendió los hechos que motivaron la presente denuncia, determinando las sanciones correspondientes en su Resolución Administrativa de fecha veintisiete de julio del dos mil diez, por cuanto hace a las construcciones que se realizaron en el inmueble motivo de denuncia, por no se exhibir las autorizaciones correspondientes y por obstaculizar las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado. ----------

No obstante lo anterior le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar el resultado de la Orden de Verificación Complementaria número 349/10, en materia de construcciones que le recayó al inmueble motivo de denuncia, derivado de la primera Orden de Verificación número 134/2010, así como enviar la resolución que se emita al efecto. ----------

De la ocupación de la vía pública

Con motivo de las visitas de reconocimiento de hechos realizadas en fechas siete de junio y veintitrés de septiembre del dos mil diez, por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se hizo constar que ubicados en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, no se constataron materiales para la construcción, ni elementos que obstaculizaran el paso peatonal o vehicular sobre la vía pública en la zona aledaña al predio motivo de denuncia. ----------

En razón de lo anterior, no existen elementos de los cuales se desprenda la omisión y/o incumplimiento a la normatividad aplicable por cuanto hace a la ocupación de la vía pública generada por las actividades de construcción y/o demolición que se realizan en el predio ubicado en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que los hechos que motivaron la presente denuncia, no fueron constatados por personal de esta Unidad Administrativa. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir: ----------

- El inmueble ubicado en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se debe apegar a la zonificación H 2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), y a la tabla de usos del suelo permitidos, establecidas en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, vigente al momento de interponer la presente denuncia; donde el uso del suelo para vivienda en dos niveles aparece permitido. ----------

- En materia de construcción, existen incumplimientos en el predio ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en el cual se llevaron a cabo trabajos de demolición, ampliación y modificación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y Licencia de Construcción Especial para Demolición; no obstante lo anterior, la autoridad delegacional impuso las sanciones correspondientes en la Resolución Administrativa de fecha veintisiete de julio del dos mil diez, por cuanto hace a la construcción que se realizó en el inmueble motivo de denuncia. ----------

- No existen elementos de los cuales se desprenda la omisión y/o incumplimiento a la normatividad aplicable por cuanto hace a la ocupación de la vía pública generada por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Peñas número 264, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que este hecho no se constató por personal actuante a esta Unidad Administrativa. ----------

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.- Le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar el resultado de la Orden de Verificación Complementaria número 349/10, en materia de construcciones que le recayó al inmueble ubicado en Calle Peñas número 624, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, derivado de la primera Orden de Verificación número 134/2010. ------

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

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVI del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón para que se valoren y atiendan los argumentos vertidos en el presente instrumento. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado del Lic. José L. Guerrero Mendoza, 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 conocimiento.- Presente.

REMG/JRLM/SBM