PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RECIBIDO
JUL. 14 2004
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ACUSE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-08-SOT-08

México, Distrito Federal, a los nueve días del mes de julio del año dos mil cuatro. ----------

V I S T O para resolver el expediente al rubro citado, correspondiente al procedimiento administrativo de actuación de oficio, previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de las acciones de edificación de un inmueble ubicado en la calle de Niebla No. 131, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01900, México Distrito Federal; y ----------

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

P R I M E R O.- Que con fecha veinticuatro de marzo de dos mil cuatro, el C. Enrique Sánchez Cornish, Coordinador del Comité Vecinal de la Colonia Jardines del Pedregal, presentó un escrito ante esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante el cual manifiesta su inconformidad por las obras de construcción que se están realizando en el predio ubicado en la calle de Niebla No. 131, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, de esta Ciudad. ----------

S E G U N D O.- Que con fecha treinta y uno del mes de marzo de dos mil cuatro, el Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, determinó a través de un acuerdo, el inicio de la actuación de oficio No. PAOT-2004-AO-08, respecto de las obras de construcción que se están realizando en el predio ubicado en la calle de Niebla No. 131, Colonia Jardines del Pedregal y que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites relacionados con la actuación de oficio, así como la integración del expediente respectivo. ---

T E R C E R O.- Que con fecha primero del mes de abril del año en curso, personal adscrito a esta entidad se constituyó en el inmueble denunciado, a fin de constatar los hechos referidos en el resultando inmediato anterior, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

C U A R T O.- Que con fecha siete del mes de abril de dos mil cuatro, el que suscribe dictó el acuerdo de seguimiento de actuación de oficio, con el número de expediente PAOT-2004-AO-08-SOT-08, a fin de substanciar el asunto de referencia. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/364/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se realicen las acciones de verificación de la citada obra, por posibles violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, y en caso de ser procedente, se impongan las medidas de seguridad y sanciones que correspondieran, remitiendo al efecto un informe de las acciones realizadas. ----------

S E X T O.- Que con fecha veintinueve de abril del año en curso, se recibió en esta entidad el oficio No. DAO/CLC/1989/2004 de fecha diecinueve de abril del mismo año, mediante el cual, el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó las acciones realizadas respecto de los hechos denunciados. ----------

S É P T I M O.- Que a través del oficio No. DAO/CLC/2109/2004 de fecha veintiséis de abril de dos mil cuatro, recibido en esta entidad en fecha treinta del mismo mes y año, el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó respecto de las acciones realizadas, por lo que: ----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. -

II.- Que en fecha primero de abril de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría constituido en la calle Niebla No. 131, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, de esta Ciudad, llevó a cabo el

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

reconocimiento de los hechos denunciados, los cuales fueron circunstanciados en el acta de la misma fecha, documental pública, con valor probatorio pleno en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ----------

El personal actuante constató en el acta de referencia, que en el predio motivo de la denuncia existe una construcción con un semisótano, desarrollándose el nivel de desplante, consistente en una estructura mixta, con columnas de concreto armado y soportes horizontales de acero, con una altura aproximada de 3.5 metros, observándose en el momento de la diligencia, actividades de construcción por parte de aproximadamente doce trabajadores y que las obras de construcción carecen de letrero visible en el frente del predio.

Asimismo, los responsables de la obra de referencia, manifestaron al personal actuante de esta entidad, que en ese momento no contaban en el domicilio en el que se llevan a cabo las obras, con copia de la licencia de construcción o registro de manifestación respecto de la misma. ----------

III. Que en virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante oficio citado en el RESULTANDO QUINTO de la presente Resolución, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se realizaran las acciones de verificación de la citada obra por el incumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, e impusiera en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

La solicitud anterior, se realizó con fundamento en el Acuerdo del Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, por el que se delega en dicha Dirección General la facultad de suscribir órdenes de visita de verificación, así como para emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fecha quince de agosto de dos mil dos. ----------

IV. Los hechos denunciados fueron verificados a su vez por la autoridad administrativa competente, tal como se desprende del oficio citado en el RESULTANDO SEXTO de la presente Resolución, remitido por el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, documental pública de conformidad con el artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo código adjetivo, a través del cual, informó que con fecha treinta y uno de marzo del presente año, *"...se realizó Orden de Visita de Verificación número 203/04, como resultado de la misma se hace constar que se trata de un predio con una superficie aproximada de 650 m2 donde realizan obra nueva en proceso para dos niveles y semisótano en un área construida aproximada de 350 m2 y no cuenta con Licencia y/o Manifestación de Construcción"*. ----------

En el mismo oficio, el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que *"...con fecha doce de abril del mismo año, se realizó Comisión para notificar la Resolución Administrativa, relativa al expediente con folio número 203/UDIO/609/04 con número de oficio DAO/DGODU/ UDIO/608/04; y con oficio número DAO/DGODU/UDIO/609/04 se notifica Resolución Administrativa, en la que se ordena la Clausura Total Temporal de los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble"*. ----------

Asimismo, a través del oficio No. DAO/CLC/2109/2004 de fecha veintiséis de abril de dos mil cuatro, citado en el RESULTANDO SÉPTIMO de la presente Resolución, documental pública de conformidad con el artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo código adjetivo, el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó a esta entidad, que la Clausura Total Temporal de los trabajos de construcción realizados fue ejecutada en fecha veinte de abril del año en curso, con la orden No. 074/C/UDIO/04. ----------

V. Por otro lado, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone 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, están sujetos a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones. ----------

En este sentido, en el artículo 47 del ordenamiento jurídico referido, se dispone que 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Asimismo, en sus artículos 249 fracción VI y 250 fracción I, prevé que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, se procederá a la clausura de las obras o instalaciones, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, previendo que el estado de clausura impuesto en este caso, no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento. ----------

Por otra parte, de conformidad con el artículo 32 fracción I inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 35 del Reglamento de la Ley referida, los Programas Delegaciones son los que establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio. ----------

En este sentido y derivado del análisis del plano de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, se desprende que el uso del suelo permitido en el predio de referencia corresponde a Habitacional 2/70, en el que sólo podrán autorizarse como máximo 2 niveles, y deberá mantener un 70 % del área libre de construcción. ----------

Por lo anterior, se concluye que:

Se constató que las obras de construcción que se están realizando en el predio ubicado en la calle de Niebla No. 131, Colonia Jardines del Pedregal, no cuentan con licencia o registro de manifestación de construcción, por lo cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón ordenó la Clausura Total Temporal de los trabajos de construcción que se realizan en el citado inmueble, la cual fue ejecutada en fecha veinte de abril del año en curso. ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de la Resolución Administrativa emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Obregón en la que se ordena la Clausura Total Temporal de los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en la calle de Niebla No. 131, Col. Jardines del Pedregal, misma que fue ejecutada en fecha veinte de abril del año en curso, 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. ------

S E G UN D O.- Remítase copia de la presente Resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Lic. Enrique Provencio. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.----------

EMH/XTT/MRU

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302