Expediente: PAOT-2013-2599-SOT-1199

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de agosto de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-2599-SOT-1199, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de octubre de dos mil trece, una persona quien omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales ante esta Institución "(…) *En el lote 31 de ese fraccionamiento están construyendo una casa habitación (…) metieron maquinaria pesada a la parte correspondiente a la zona federal e hicieron excavaciones de 5m. de profundidadaproximadamente (sic) (…) el día 28 de octubre retiraron los sellos de suspensión, sin que se hubiese presentado un dictamen que garantice la estabilidad de la barda de colindancia, ni se han tomado hasta el momento medidas de protección de colindancias, lo cual generó la afectación (…) como queda asentado en un dictamen de Protección Civil* (…)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil trece, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por las actividades realizadas en el predio ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-2599-SOT-1199, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante cédula correspondiente de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día diecisiete de diciembre de dos mil trece, en las inmediaciones del predio ubicado en Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente:-

"(…) *encargado del Fraccionamiento y nos señala un predio que no cuenta con letrero que indique el número oficial, pero confirma que es el Lote 31 del Fraccionamiento. Por lo cual desde el exterior del predio observamos que se trata de un predio de 1,000 metros*

cuadrados aproximadamente de superficie (...) se observa que en su interior existe un inmueble que consta de dos niveles de altura que de acuerdo a sus características es de reciente construcción (...) en el primer nivel se observa un balcón que conecta a una terraza en la cual se observa una acumulación de materiales de construcción (...) asimismo, se observa una pérgola a base de vigas de madera en proceso de construcción. Se observa que las obras de construcción llevan un avance del 90% y se encuentra en etapa de acabados. Desde el exterior del predio se observa que en el interior del mismo se encuentran aproximadamente 10 trabajadores realizando actividades de aplanado en muros, colocación de tejas en techos e instalando lámparas en el garage (sic). En el exterior del predio no se observa letrero que indique el tipo de obras que se realizan (...) en encargado del Fraccionamiento nos presenta a una persona que se ostenta como el responsable de las obras de construcción (...) nos refiere que la construcción consta de una vivienda de dos niveles sobre nivel de banqueta y dos niveles bajo el nivel de banqueta, y que las obras se encuentran en etapa de acabados y a dos días de ser habitada (...). ----------

De igual forma, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio PAOT-05-300/320-500-2013 de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario, Encargado y/o Poseedor el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. ----------

Por su parte, en fecha veintiséis de diciembre de dos mil trece, se presentó escrito signado por la persona denunciante mediante el cual anexa diversas documentales, entre las que destaca el oficio SPC/SCPPP/DGP/SPREV/0375/2013 emitido por la Subdirección de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-4973-2013 y PAOT-05-300/300-962-2013 de fechas veinte de noviembre de dos mil trece y tres de marzo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si otorgó Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva, así como Proyecto de Protección a Colindancias para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DAO/DGODU/CDU/281/2014 recibido en fecha once de marzo de dos mil catorce, el Coordinador de Desarrollo Urbano de esa Delegación informó que no cuenta con antecedente alguno para el inmueble de referencia, información reiterada mediante oficio DAO/DGODU/CDU/0368/2014 recibido en fecha veinte de marzo de dos mil catorce. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4972-2013 de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informa si cuenta con algún procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción y protección civil para el predio de referencia y en caso contrario iniciar dichos procedimientos. En respuesta, con oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/4367/2013 recibido en fecha cinco de febrero de dos mil catorce, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de esa Delegación informó que en fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece, se inició procedimiento administrativo en materia de construcción, con número de expediente 222/UDVO/2013, el cual se encuentra en proceso de calificación. ----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-03099-2014 de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de la visita de verificación del expediente 222/UDVO/2013 y se remite el dictamen técnico de riesgo de protección civil de fecha veintidós de noviembre de dos mil catorce para los efectos correspondientes. En respuesta, en fecha once de julio de dos mil catorce, se recibió el oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/2795/14 mediante el cual la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de esa Delegación informó que el procedimiento de referencia se encuentra en valoración para emitir la resolución administrativa correspondiente. ----------

En fecha trece de febrero de dos mil catorce, se recibió el oficio BOO.R01.01.02.- 0253, mediante el cual la Dirección de Administración de Agua de la Comisión Nacional de Agua informa las observaciones realizadas por los inspectores de Aguas y Bienes Nacionales, así como remite diversas documentales. ----------

En tal virtud, mediante oficios PAOT-05-300/300-963-2014 y PAOT-05-300/300-03100-2014 de fechas tres de marzo y dieciséis de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de evitar la afectación del área en donde se ubica la construcción objeto de investigación. Al respecto, al momento de la emisión de la presente resolución, no se cuenta con respuesta por parte de esa autoridad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-291-2014 de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, 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, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha dieciocho de julio de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por las actividades realizadas en el predio ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Es de señalar, que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al plano de colonias de la Delegación Álvaro Obregón, así como de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que el predio objeto de denuncia se ubica en la colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la

Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, de la que se desprende, la existencia de una construcción de un inmueble de dos niveles, en donde se informó que el proyecto consiste en una casa habitación de dos niveles sobre nivel de banqueta y dos niveles bajo nivel de banqueta. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, resultando que tiene la zonificación H 2/50 MB (Habitacional, 2 niveles, 50% de área libre y densidad muy baja, esto es una vivienda por cada 200 m^2), en la que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar y plurifamiliar en dos niveles. ----------

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal respecto del predio de referencia, se desprende que el mismo, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. ----------

De lo anterior, se desprende que al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación H 2/50 MB (Habitacional, 2 niveles, 50% de área libre y densidad muy baja, esto es una vivienda por cada 200 m^2) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, sin embargo, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, ni documento que refiera el cumplimiento de esa zonificación. En tal virtud, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de verificar el cumplimiento de la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal refiere 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.--------

El artículo 47 del Reglamento de referencia, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.----------

Así mismo, el artículo 51 del Reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. ----------

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento señala que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.----------

En este sentido, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los Órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que

correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. ---

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, de la que se desprende, la existencia de una construcción de un inmueble de dos niveles, en donde se informó que el proyecto consiste en una casa habitación de dos niveles sobre nivel de banqueta y dos niveles bajo nivel de banqueta. ----------

Al respecto, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio DAO/DGODU/CDEU/0368/2014 mediante el cual la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que no cuenta con antecedente de registro alguno para el inmueble de referencia. ----------

De lo anterior, se desprende que la construcción de dos niveles ubicada en el inmueble de referencia al no contar con Registro de Manifestación de Construcción, contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

En tal virtud, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con algún procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción y protección civil para el predio de referencia y en caso contrario iniciar dichos procedimientos. Autoridad que refirió que en fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece, se inició procedimiento administrativo en materia de construcción, con número de expediente 222/UDVO/2013, el cual se encuentra en proceso de calificación y valoración para emitir la resolución administrativa correspondiente. Por lo que, corresponde a esa Dirección General ordenar la clausura de la construcción de referencia por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, tal y como lo señala el artículo 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como informar el resultado de su procedimiento y las acciones realizadas de conformidad con el Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil JUDOSE/348/2013 remitido a esa Dirección mediante oficio PAOT-05-300/300-03099-2014. ----------

Asimismo, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio BOO.R01.01.02.- 0253, mediante el cual la Dirección de Administración de Agua de la Comisión Nacional de Agua informa las observaciones realizadas por los inspectores de Aguas y Bienes Nacionales, así como remite diversas documentales, por lo que resulta pertinente realizar el siguiente análisis: ----------

Afectación de la barranca

Por su parte la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal, señala en el artículo 5 que se considera barranca la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas se presentan como hendiduras y sirven de refugio de vida silvestre, de cauce de los escurrimientos naturales de ríos, riachuelos y precipitaciones pluviales, que constituyen zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico; de igual forma ese artículo señala que se considera como Áreas de Valor

Ambiental, las áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad. ----------

Asimismo, la Norma General de Ordenación número 21 Barranca, señala que se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. Son barrancas sin perturbación antropogénica, las que constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad; y barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas. ----------

De las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio BOO.R01.01.02.-0253, mediante el cual la Dirección de Administración de Agua de la Comisión Nacional del Agua informa respecto al predio objeto de investigación lo siguiente: ----------

> "(...) *en virtud de que la barranca afectada corresponde a un afluente del Río San Ángel (...) esta Dirección de Administración del Agua, ha llevado a cabo los actos de inspección y vigilancia (...) durante las diligencias de inspección y verificación, los Inspectores de Aguas y Bienes Nacionales, observaron que la construcción de la referida casa-habitación presumiblemente ha generado en el territorio del Distrito Federal, un* ***daño ambiental,*** *que comprende: el deterioro de la flora y fauna del área, tala de recursos forestales, alteración topográfica del terreno natural y aprovechamiento de suelo incompatible con la vocación natural del terreno* (...)". ----------

En virtud de lo anterior, se infiere que la construcción de referencia ha generado un daño ambiental a la Barranca colindante, de conformidad con la información señalada en el oficio BOO.R01.01.02.- 0253. Por lo que se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de evitar la afectación del área en donde se ubica la construcción objeto de investigación. Sin embargo, al momento de la emisión de la presente resolución, no se cuenta con respuesta por parte de esa autoridad. Por lo que, corresponde a esa Dirección Ejecutiva iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, informando el resultado del mismo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación H 2/50 MB (Habitacional, 2 niveles, 50% de área libre y densidad muy baja, esto es una vivienda por cada 200 m^2) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, sin embargo, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, ni documento que refiera el cumplimiento de esa zonificación. En tal virtud, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de verificar el cumplimiento de la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

- En materia de construcción, la obra de referencia contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con lo informado por la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón mediante oficio DAO/DGODU/CDEU/0368/2014. Al respecto, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo en materia de construcción, con número de expediente 222/UDVO/2013. Por lo que, corresponde a esa Dirección General ordenar la clausura de la construcción de referencia, tal y como lo señala el artículo 249 fracción VI del Reglamento antes señalado, así como informar el resultado de su procedimiento y las acciones realizadas de conformidad con el Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil JUDOSE/348/2013 remitido a esa Dirección mediante oficio PAOT-05-300/300-03099-2014. ----------

- De conformidad con lo informado por la Dirección de Administración de Agua de la Comisión Nacional del Agua mediante oficio BOO.R01.01.02.- 0253, se desprende que la construcción de referencia ha generado un daño ambiental a la Barranca colindante. Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de evitar la afectación del área en donde se ubica la construcción objeto de investigación, informando el resultado de su procedimiento mismo. ----------

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 artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Cerrada del Carmen, Calzada Desierto de los Leones, número 5958, lote 31, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón le

aplica la zonificación H 2/50 MB (Habitacional, 2 niveles, 50% de área libre y densidad muy baja, esto es una vivienda por cada 200 m^2) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, sin embargo, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, ni documento que refiera el cumplimiento de esa zonificación. En tal virtud, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de verificar el cumplimiento de la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción, la obra de referencia contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con lo informado por la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón mediante oficio DAO/DGODU/CDEU/0368/2014. Al respecto, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo en materia de construcción, con número de expediente 222/UDVO/2013. Por lo que, corresponde a esa Dirección General ordenar la clausura de la construcción de referencia, tal y como lo señala el artículo 249 fracción VI del Reglamento antes señalado, así como informar el resultado de su procedimiento y las acciones realizadas de conformidad con el Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil JUDOSE/348/2013 remitido a esa Dirección mediante oficio PAOT-05-300/300-03099-2014. ----------

TERCERO.- De conformidad con lo informado por la Dirección de Administración de Agua de la Comisión Nacional del Agua mediante oficio BOO.R01.01.02.- 0253, se desprende que la construcción de referencia ha generado un daño ambiental a la Barranca colindante. Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de evitar la afectación del área en donde se ubica la construcción objeto de investigación, informando el resultado de su procedimiento mismo. ----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el 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.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP