EXPEDIENTE: PAOT-2006-81-SOT-31

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

FOLIO PAOT/300/SOT/162 /2006

Ciudad de México, a treinta de agosto de dos mil seis. ----------

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia ciudadana presentada ante esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, y ----------

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha primero de febrero de dos mil seis presentado y ratificado el mismo día ante esta Procuraduría, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifestó que "La construcción ubicada en la Calle Morelos a un costado del número 5 entre las calles de Corregidora y Retorno Santa Lucía en la colonia Santa Lucía Xantepec, comenzó aproximadamente hace un año y actualmente se está concluyendo, siendo que con dicha obra se ha contravenido el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal." (*sic.*), solicitando "se realice una investigación sobre los efectos negativos que se han producido." (*sic*).----------

SEGUNDO.- Que con fecha nueve de febrero de dos mil seis, el entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, Lic. Miguel Ángel Cancino, admitió a trámite la denuncia de merito, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable; proveído que fue notificado a la persona denunciante el día quince de febrero de dos mil seis, junto con el oficio PAOTDF/SPOT/283/2006, a través del cual, se le comunicó la admisión de su denuncia. ----------

TERCERO.- Que el día dieciséis de febrero de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados en el lugar donde se suscitan los mismos, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

CUARTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/IP-46/2006, de fecha quince de marzo de dos mil seis, el Director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. ----------

QUINTO.- Que el seis de abril de dos mil seis, a efecto de que precisara el número oficial del predio referido en su denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó con la persona denunciante, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

SEXTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/613/2006, del siete de abril de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarran Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General, otorgó licencia de construcción para la ejecución de la construcción ubicada en el numero 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, o si se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción para la ejecución de dicha obra.-

SÉPTIMO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/962/2006, del diecinueve de mayo de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, la solicitud planteada mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/613/2006, referida en el Resultando que antecede; solicitándole, asimismo, verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, respecto del uso del suelo, y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a las construcciones realizadas en el predio materia del expediente en el que se actúa. -

OCTAVO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1020/2006 del diecinueve de mayo de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó a la Lic. Maria Teresa Atrian, Directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo y usos de suelo permitidos, así como las normas de ordenación aplicables al predio ubicado en el número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de dicha Delegación, así como, si esa Dirección General expidió algún documento que certificara tal uso de suelo. --

NOVENO.- Que el doce de junio de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1400, mediante el cual, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó a esta Subprocuraduría que la zonificación correspondiente al predio ubicado en el número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre). ---------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

DÉCIMO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1346/2006, del veintidós de junio de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría reiteró al Arq. Felipe Roberto Albarran Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, la solicitud planteada a través de los oficios PAOTDF/SPOT/613/2006 y PAOTDF/SPOT/962/2006, referidos en los Resultandos QUINTO y SEXTO de la presente Resolución. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio DAO/DGODU/DDU/CLC/3110/2006, recibido en esta Subprocuraduría el dieciocho de julio del año en curso, el Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó a esta Subprocuraduría respecto de las acciones de verificación llevadas a cabo por dicha unidad administrativa en cuanto a los hechos que dieron origen al expediente en el que se actúa. ----------

DÉCIMO SEGUNDO.- Que a través del oficio D-96/DRPP/2.0.0./0705/2006, recibido en esta Subprocuraduría el veinticinco de julio del año en curso, el Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez, Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó a esta Subprocuraduría que en los archivos de la Dirección a su cargo, se constató que se expidió una Constancia de Zonificación de Uso del suelo folio 1275, de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, para el predio materia del expediente en el que se actúa, donde la zonificación que aparece es H 2B (Habitacional/Lote tipo 250m2) y se permiten (3) viviendas, de acuerdo al Programa Parcial de 1987 para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

---------- **C O N S 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 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -------

II.- Que del escrito referido en el resultando PRIMERO de la presente resolución se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en presuntas contravenciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón; a la Ley Ambiental del Distrito Federal y a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, derivadas de las obras de construcción llevadas a cabo en el predio ubicado a un costado del número 5 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día dieciséis de febrero del dos mil seis, levantando al efecto el acta correspondiente, en la que se circunstanció lo que a continuación se transcribe: ----------

> ...ubicados en el lugar referido se observó un edificio de cinco niveles completamente concluido, al momento del presente reconocimiento no se percibe ruido proveniente del edificio ni se observa disposición inadecuada de residuos sólidos... (*sic.*) ----------

A partir de los hechos referidos en el acta circunstanciada transcrita, se desprende que durante la referida diligencia, el personal actuante de esta Subprocuraduría observó un edificio de cinco niveles completamente concluido, sin percibir ruido ni disposición inadecuada de residuos sólidos dentro del predio señalado en el escrito de denuncia que originó el expediente en el que se actúa. ----------

Asimismo, a efecto de contar con los suficientes elementos de prueba para determinar lo conducente en el procedimiento en el que se actúa, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó vía telefónica con la persona denunciante, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente; documento del cual se desprende que la persona denunciante refirió que el número oficial del predio materia de su escrito de denuncia, es el 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

En virtud de lo señalado, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1020/2006 el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó a la Directora General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo y usos de suelo permitidos, así como, las normas de ordenación aplicables al predio ubicado en el número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, de acuerdo con el programa delegacional de desarrollo urbano de la referida demarcación y si dicha Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos, para tal predio. ----------

En atención a la solicitud referida en el párrafo que antecede, mediante oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1400, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: -----

> ...el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre). (*sic.*) ----------

En este mismo sentido, a través del oficio número D-96/DRPP/2.0.0./0705/2006, el Director del Registro de los Planes y los Programas de la SEDUVI informó a esta Subprocuraduría lo que a continuación se transcribe: ----------

> ... se constató que se expidió una Constancia de Zonificación de Uso del suelo folio No.1275, de fecha de ***expedición 25 de enero de 1995***, en donde la zonificación que aparece es H 2B (Habitacional/Lote tipo 250m2) y se permiten (3) viviendas, de acuerdo al Programa Parcial de 1987 para la Delegación Álvaro Obregón, ***el cual es el último registro para el predio ubicado en Calle Morelos No. 21, Colonia Santa Lucía, Delegación Álvaro Obregón...*** de la cuál se anexa copia simple para los efectos legales que haya lugar, esta sí fue expedida por este Registro. (*sic.*) ----------
> Por otra parte con relación al uso del suelo, cabe señalar que de acuerdo al Programa Delegacional de 1997 vigente para la Delegación Álvaro Obregón, la zonificación que corresponde al predio ubicado en Morelos No. 21 es HC 3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), sin corresponderle ninguna Norma de Ordenación. (*sic.*) ----------

Cabe señalar, que el referido Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, remitió a esta Subprocuraduría, copia fotostática simple de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ1233 95, folio 1275, de fecha de expedición veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, de la que se desprende lo siguiente: ----------

> UBICACIÓN DEL PREDIO o INMUEBLE
> Calle MORELOS No. Of 21
> Col. SANTA LUCIA C.P.01500
> Delegación ALVARO OBREGON Cuenta predial 076-183-04-000-5
> Uso(s) del Suelo Clasificado HABITACION PLURIFAMILIAR
>
> El Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación ALVARO OBREGON (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987), establece para el inmueble Zona Secundaria o Norma Complementaria (en su caso) H2B (HABITACIONAL/LOTE TIPO 250 M2), DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LA SUPERFICIE DEL PREDIO (828.88 M2) SE PERMITEN TRES (3) VIVIENDAS.
>
> Densidad Máxima Permitida: 200 HAB/HA.
> Clasificado en la Tabla de usos como PERMITIDO según texto anterior
> ...
> La vigencia de la presente Constancia es de un año a partir de la fecha de expedición

De la información trascrita en los párrafos que anteceden y considerando que la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 1275, remitida a esta Subprocuraduría por el Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, fue emitida con fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, con vigencia de un año contado a partir de la fecha de expedición; se deduce, que la zonificación correspondiente al predio marcado con el numero 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre). ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

Por otra parte, a efecto de contar con elementos suficientes para determinar lo conducente en el expediente en el que se actúa, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/613/2006, informara a esta Subprocuraduría si dicha Dirección General, otorgó licencia de construcción para la ejecución de la construcción ubicada en el numero 21 de la calle Morelos, entre las calles de Corregidora y Retorno Santa Lucia, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, o si se cuenta con el registro de manifestación de construcción correspondiente a las obras de construcción denunciadas a esta Institución. --------

Asimismo, respecto al cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por parte del responsable de las obras de construcción materia del expediente en el que se actúa, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/962/2006, el entonces titular de esta Subprocuraduría reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, la solicitud que se le planteó a través del oficio número PAOTDF/SPOT/613/2006; solicitándole, además, verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, respecto del uso de suelo; y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a dichas construcciones. ----------

Aunado a lo anterior, el entonces titular de esta Subprocuraduría, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1346/2006, hizo del conocimiento del Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, la información remitida a esta Subprocuraduría por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través del oficio D-96/DPEDU/1.0.0/1400, trascrito en párrafos anteriores; reiterándole asimismo, las solicitudes referidas en el párrafo que antecede. ----------

En atención a las solicitudes arriba aludidas, a través del oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/3110/2006 de fecha doce de julio del año en curso, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó a esta Subprocuraduría lo que a continuación se transcribe: ------

> Al respecto me permito informarle que revisados los archivos que obran en poder de esta Dirección General a mi cargo, se tiene la Orden de Visita de Verificación con número de expediente 051/UDIO/05 en la que el verificador informa que es un terreno en forma regular con una superficie aproximada de 500 m², con construcciones existentes con una edificación departamental terminada y ocupada en 5 niveles y en la parte posterior existen otras viviendas en 2 y 3 niveles... (*sic.*) ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

Al revisar en los archivos de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción para verificar si fue expedida en su oportunidad Licencia de Construcción y/o Manifestación de Construcción, no se encontró registro alguno. (*sic.*) ----------

Por lo anterior se resolvió ordenar la clausura, misma que se ejecutó mediante la Orden de Clausura número 126/UDIO/06... (*sic.*) ----------

Es de señalarse que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón remitió como anexos de su oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/3110/2006, copias certificadas de las siguientes documentales: ----------

Orden de Visita de Verificación número 051/05, expediente número 051/UDIO/05 de fecha nueve de febrero de dos mil cinco, para el predio ubicado en calle Morelos número 21, colonia Santa Lucia, Delegación Álvaro Obregón; ----------

Acta de visita de Verificación folio de la orden 051/05, número de expediente 051/UDIO/05, de fecha diez de febrero de dos mil cinco, levantada en el predio ubicado en calle Morelos número 21, colonia Santa Lucia, Delegación Álvaro Obregón, de cuyo texto se desprende lo siguiente: ----------

Calle MORELOS número 21 ---- ----------
Colonia STA LUCIA ---------- ---
...que exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción visitada, por lo cual mostró los siguientes documentos: ----------
NO TIENE DOCUMENTO ALGUNO QUE ACREDITE OBRA ----------
EN PROCESO ES UNA OBRA NUEVA ----------
NO TIENE LETRERO DE OBRA ----------
NO TIENE BITACORA ----------
NO TIENE PLANOS AUTORIZADOS ----------
NO TIENE LICENCIA DE MANIFESTACIONDE OBRA ----------
... se hace constar lo siguiente: ----------
SE TIENE UN TERRENO DE 500 M2 APROXIMADAMENTE CON CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON UN EDIFICIO DEPARTAMENTAL, TERMINADO Y OCUPADO EN CINCO NIVELES EN PARTE POSTERIOR EXISTEN OTRAS VIVIENDAS EN DOS Y TRES NIVELES EN UN MISMO PREDIO AL FRENTE SE TIENE UNA OBRA NUEVA EN OTRO CUERPO CON CINCO NIVELES, OBRA NEGRA TERMINADA SIN OCUPAR EN PROCESO SOBRE ACABADOS. ----------
EN UNA AREA DE 750 X11 80 COMUNICADOS VERTICALMENTE POR ESCALERA PARTE POSTERIOR DEPARTAMENTO TIENE UN VOLADO HABITABLE EN EL 3° NIVEL Y 4° NIVEL EN UNA FRACCION DE 0.40 X 7.50 METROS MEDIDO CON CINTA METRICA SE TIENE TRABAJANDO A 3 PERSONAS SIN CASCO PROTECTOR NO TIENE EXTINGUIDOR NO TIENE BOTIQUIN, SE ESTIMA UN 70% EN ACABADOS, SE TIENE UNA ALTURA DE 12 50 DE NIVEL DE BANQUETA A ULTIMA LOSA APROXIMADAMENTE SE TIENE DOS RECAMARAS BAÑO COCINA SALA COMEDOR PARA UN DEPARTAMENTO POR NIVEL TIENE UN CUBO DE LUZ DE 2.50X11.50 METROS CON LA ALTURA INDICADA DEL EDIFICIO. ----------
NO TIENE MEDIDAS MINIMAS DE SEGURIDAD PARA LOS TRABAJADORES ----------
AL MOMENTO DE VISITA SE HACE ACARREO DE MATERIALES DENTRO DE LA OBRA ------
NO TIENE PLANOS AUTORIZADOS PARA VERIFICAR LO CONSTRUIDO. (*sic*) ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

Resolución administrativa de fecha cuatro de octubre del dos mil cinco, emitida dentro del expediente 051/UDIO/05; relativa al procedimiento instaurado en contra del Propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en calle Morelos número 21, colonia Santa Lucia, Delegación Álvaro Obregón; signada por el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, de cuyo texto se desprende lo siguiente: ----------

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

OCTAVO.- Para determinar la imposición de la sanción, se tomó en consideración para su aplicación, la gravedad de las infracciones, el riesgo inminente, los costos de inversión de las construcciones, las condiciones económicas, sociales y las demás circunstancias que sirvieron de base para individualizar la sanción; en tal virtud, al analizar las condiciones que prevalecieron para dictar esta medida, se tomó en consideración que el visitado no cuenta previamente con Licencia y/o Manifestación de Construcción correspondiente que ampare la legalidad de los trabajos de construcción, así como tener uso habitacional y pertenecer a una persona física el inmueble antes citado; en tal virtud, se estimó que su conducta es grave, por las omisiones antes indicadas y por que se atenta en perjuicio de la sociedad, misma que se encuentra interesada en que las construcciones, que se realicen en el Distrito Federal, se ajusten a lo que establecen los ordenamiento correspondientes, por lo anteriormente expuesto y guindado; y además con apoyo en los artículos 51, 52, 53 y 248 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal , 47, 49, 54, 56, Y57 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, es de resolverse y se .----------

----------**RESUELVE**----------

...

SEGUNDO.-Se ordena la ***CLAUSURA TOTAL*** de los trabajos de construcción, del inmueble ubicado en Calle Morelos número veintiuno, Colonia Santa Lucía, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal; de conformidad a lo expresado en el Considerando Cuarto de esta Resolución. (*sic.*) ----------

TERCERO.- Se ***IMPONE AL C. PROPIETARIO Y/P POSEEDOR*** del inmueble ubicado en Calle Morelos número veintiuno, colonia Santa Lucía, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, ***UNA MULTA DEL CINCO POR CIENTO*** del valor de las obras de construcción... (*sic*) ----------

Orden de Clausura número 126/C/UDIO/06 de fecha diez de julio de dos mil seis, emitida por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, dirigida al Propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en calle Morelos número 21, colonia Santa Lucia, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Acta Circunstanciada de Clausura número 126/C/UDIO/06 de fecha once de julio de dos mil seis, levantada en el inmueble ubicado en calle Morelos número 21, colonia Santa Lucia, Delegación Álvaro Obregón. ----------

A partir de la información transcrita se deduce que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón no cuenta en sus archivos con registro de licencia de construcción y/o manifestación de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

construcción para el inmueble ubicado en el número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad; lo cual fue asentado en el acta de verificación de fecha diez de febrero de dos mil cinco; documental con la cual, dicha unidad delegacional inició el procedimiento de verificación con número de expediente 051/UDIO/05, del cual derivó la Resolución administrativa de fecha cuatro de octubre del dos mil cinco, en la que se determinó imponer al propietario y/o poseedor de dicho inmueble una multa del cinco por ciento del valor de las obras de construcción, así como la clausura total de los trabajos de construcción, misma que se ejecutó el día once de julio de dos mil seis, atendiendo la orden de clausura número 126/C/UDIO/06. ----------

Igualmente, es de señalarse, que a partir del texto de la resolución administrativa de fecha cuatro de octubre del dos mil cinco, emitida dentro del expediente 051/UDIO/05, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, no consideró en dicha resolución administrativa, la demolición de las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en el número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad; sanción que se encuentra prevista en el artículo 248 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, procedente por infracciones a dicho Reglamento. ----------

En este sentido, cabe referir las previsiones contenidas al efecto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, conforme a lo siguiente: ----------

a) El articulo 67 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé que "La Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.", y ----------

b) El artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece el procedimiento para obtener el registro de obra ejecutada mediante el cual se concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor cuando "...se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa..." ----------

Así como, la información que se desprende de los autos que obran en el expediente en el que se actúa, consistente en lo siguiente: ----------

a) La Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano y el Director del Registro de los Planes y Programas ambos de la Dirección General de Desarrollo Urbano de SEDUVI informaron a esta Subprocuraduría que la zonificación correspondiente al predio marcado con el numero 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón, es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre); y ----------

b) El Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón remitió a esta Subprocuraduría, entre otras documentales, el acta de visita de verificación folio 051/05, de fecha diez de febrero de dos mil cinco, levantada en el predio en comento, de la cual se desprende que personal de dicha Delegación Política observó "... un edificio departamental, terminado y ocupado en cinco niveles en parte posterior existen otras viviendas en dos y tres niveles en un mismo predio al frente se tiene una obra nueva en otro cuerpo con cinco niveles..." -

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración conjunto de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

Los hechos denunciados a esta Procuraduría que dieron origen el expediente en el que se actúa, consisten en contravenciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón; a la Ley Ambiental del Distrito Federal y a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, derivadas de las obras de construcción llevadas a cabo en el predio ubicado a un costado del número 5 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

En cuanto a las presuntas contravenciones a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, conforme a lo referido en el acta circunstanciada de fecha dieciséis de febrero del dos mil seis, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se observó disposición inadecuada de residuos sólidos dentro del predio objeto del expediente en el que se actúa. ----------

De la información vertida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, se deduce que la zonificación correspondiente al predio marcado con el numero 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón, es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. ----------

De la información vertida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón se deduce que, dicha autoridad no cuenta en sus archivos con registro de licencia de construcción y/o manifestación de construcción para el inmueble ubicado en el numero 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad; lo cual fue asentado en el acta de verificación de fecha diez de febrero de dos mil cinco, con la que dicha unidad delegacional inició el procedimiento de verificación con número de expediente 051/UDIO/05, del cual derivó la Resolución administrativa de fecha cuatro de octubre del dos mil cinco, en la que se determinó imponer al propietario y/o poseedor una multa del cinco por ciento del valor de las obras de construcción así como la clausura, misma que se ejecutó el día once de julio de dos mil seis. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México. D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

Considerando lo asentado en el acta circunstanciada de fecha dieciséis de febrero de dos mil seis, se desprende que el personal actuante de esta Subprocuraduría no percibió ruido proveniente de la obra denunciada, ni hechos que pudieran constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental.----------

Por lo anterior, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución; lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante, ejerza el derecho que tiene de presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

En virtud de lo expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. -----

SEGUNDO.- Lo proveído en la presente resolución es: a) sin detrimento de las acciones que pueda realizar la Delegación Política en Álvaro Obregón, para que en su caso y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables ordene la demolición de las obras de construcción que no se ajustan a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón; y b) sin perjuicio del seguimiento que corresponde al procedimiento iniciado por la Delegación Política en Álvaro Obregón, respecto de las obras mencionadas. ----------

TERCERO.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, toda vez que: **a)** Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observó disposición inadecuada de residuos sólidos dentro del predio número 21 de la calle Morelos, colonia Santa Lucía Xantepec, Delegación Álvaro Obregón; ni percibió ruido proveniente de la obra denunciada o hechos que pudieran constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental; **b)** La Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó que la zonificación correspondiente al predio en

comento es HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; **c)** La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó que no cuenta en sus archivos con registro de licencia de construcción y/o manifestación de construcción para el predio de referencia, así como, que inició el procedimiento de verificación número 051/UDIO/05, del cual, derivó una Resolución administrativa en la que se determinó imponer al propietario y/o poseedor una sanción económica y la clausura total de los trabajos de construcción. ----------

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, lo proveído en la presente resolución, e infórmesele lo referido en el Considerando II de la presente resolución. ----------

QUINTO.-Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su resguardo e integración en un archivo único. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Ludmila Valentina Albarrán Acuña, Encargada del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

C.c.p.- Lic. Ileana **Villalobos Estrada.-** Procuradora Sustituta Interina de la PAOT.- Para su conocimiento.

ERM/ELM/CRC