PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPR

ACUSE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-039-SOT-16

Ciudad de México, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil cuatro. -

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2004-039-SOT-16, abierto con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia ciudadana prevista en el Capítulo XII del título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal; y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría, por una persona que por así convenir a sus intereses y por temor de represalias, solicita que sus datos generales permanezcan en absoluta confidencialidad y; ------

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

**PRIMERO.-** Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día veinticuatro de febrero del año en curso, por una persona que por así convenir a sus intereses solicita que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad, denuncia que en la calle Fresnotitla No. 29, entre callejón Fresnotitla y bajada Fresnotitla, colonia La Joyita, Delegación Álvaro Obregón, se está llevando a cabo un proyecto de construcción de 18 casas, el cual cuenta con la licencia de construcción No. V.U01-037-2003-01, expedida por la Delegación Política en Álvaro Obregón, sin embargo, agrega que dicha construcción afecta la imagen urbana y el equipamiento urbano de la colonia, toda vez que ésta no cuenta con los servicios suficientes para abastecer a más habitantes de aquellos con los que cuenta actualmente, por lo que considera que dicha construcción no se debería llevar a cabo por el impacto urbano y ambiental negativo que está generando. ----------

**SEGUNDO.-** Que con fecha veintisiete de febrero de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; habiendo notificado a la persona denunciante dicho proveído el día ocho de marzo de dos mil cuatro, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; y entregándole además el oficio No. PAOTDF/SPOT/233/2004, emitido por el suscrito, con fecha veintisiete de febrero del mismo año, a través del cual se le hizo de su conocimiento que se había admitido a trámite su denuncia. ----------

**TERCERO.-** Que en cumplimiento al acuerdo referido en el resultando inmediato anterior, el día ocho de marzo de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en calle Fresnotitla No. 29, entre callejón Fresnotitla y bajada Fresnotitla, colonia La Joyita, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

**CUARTO.-** Que mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/268/2004, de fecha dieciséis de marzo de dos mil cuatro, el que suscribe solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Ing. Federico Camarillo Romero, llevara a cabo las acciones de verificación, respecto a la construcción referida, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

**QUINTO.-** Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/269/2004, de fecha dieciséis de marzo de dos mil cuatro, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría sobre el uso de suelo para el predio objeto de la denuncia y si esa Dirección General, había expedido certificado único de zonificación de uso de suelo específico y/o factibilidades ó certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y de ser el caso proporcionara copia certificada de dicha documentación. ----------

**SEXTO.-** Que con fecha primero de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/0640, de fecha treinta y uno de marzo del año en curso, mediante el cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informa al suscrito que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se constató que el predio de interés se localiza en una zonificación H 3/50 (Habitacional, altura 3 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre). ----------

**SÉPTIMO.-** Que con fecha siete de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. DAO/DDU/1488/2004, de fecha cinco de abril del presente año, mediante el cual el Ing. Moisés Vázquez Islas, Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informa al suscrito sobre las acciones que se están realizando por esa institución respecto al predio objeto de la denuncia. ----------

---------- 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 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1°, 2°, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII y 6° fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

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 que en la calle Fresnotitla No. 29, entre callejón Fresnotitla y bajada Fresnotitla, colonia La Joyita, Delegación Álvaro Obregón, se está llevando a cabo un proyecto de construcción de 18 casas, el cual cuenta con la licencia de construcción No. V.U01-037-2003-01, expedida por la Delegación Política en Álvaro Obregón, sin embargo, dicha construcción afecta la imagen urbana y el equipamiento urbano de la colonia, toda vez que ésta no cuenta con los servicios suficientes para abastecer a más habitantes de aquellos con los que cuenta actualmente, por lo que se considera que dicha construcción no debería llevarse a cabo por el impacto urbano y ambiental negativo que está generando. –

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó el día ocho de marzo de dos mil cuatro, un reconocimiento de los hechos denunciados, en la calle Fresnotitla No. 29, entre callejón Fresnotitla y bajada Fresnotitla, colonia La Joyita, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

> ... la existencia de un predio de aproximadamente 900 $m^2$, ubicado en el número 29 de la misma calle, el cual presenta en la entrada un letrero que contiene el NO. V.U01-037-2003-01 de la licencia de construcción. ----------
>
> ... fui atendida por el Sr. Ricardo Martínez Rojo, quien dijo ser un arquitecto de la obra, y al mostrarme el interior del predio puede observar que en él se encuentran dos edificios de cuatro pisos, para 18 departamentos, a decir del Sr. Martínez y lo que resta del predio, está como área libre y en desnivel el estacionamiento. ----------

En virtud de lo anterior y con el fin de substanciar el procedimiento en el que se actúa, el suscrito solicitó mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/269/2004, citado en el resultando QUINTO de la presente resolución, al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría sobre el uso de suelo de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón para el predio objeto de la denuncia, y si esa Dirección General expidió algún certificado único de zonificación de uso de suelo específico y/o factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y de ser el caso proporcionara copia certificada de dicha documentación.----------

En atención a la solicitud referida en el párrafo inmediato anterior, el primero de abril del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/0640, citado en el resultando SEXTO de la presente resolución, mediante el cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informa que: ----------

> ... de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se constató que el predio de interés se localiza en zonificación **H 3/50** (Habitacional, Altura 3 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre), en donde se permiten los usos de suelo de: Vivienda; Representaciones oficiales, Embajadas y Oficinas Consulares; Guarderías, Jardines de niños y Escuelas para Niños Atípicos; Garitas y Casetas de Vigilancia. ----------

Por otra parte, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/268/2004, de fecha dieciséis de marzo de dos mil cuatro, citado en el resultando CUARTO de la presente resolución, el que suscribe solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, Ing. Federico Camarillo Romero, llevara a cabo las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto a la construcción referida e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Con fecha siete de abril del presente año, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DDU/1488/2004, citado en el resultando SÉPTIMO de la presente resolución, mediante el cual el Ing. Moisés Vázquez Islas, Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informa al suscrito en atención al oficio mencionado en el párrafo que antecede, que las acciones que se están realizando son las siguientes: ----------

Retomando la licencia de construcción número V.U.01/037/2003/01 que autoriza la construcción de 20 viviendas dicha licencia fue autorizada el día 21 de febrero de 2003 sin necesidad de presentar manifestación de Impacto Ambiental según el Reglamento de la misma Ley y sin presentar Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje. ----------

Teniendo conocimiento de lo anterior y de las quejas vecinales de la colonia La Joyita se verificó la obra el día 27 de enero de 2004 percatándose de que en lugar de 20 viviendas se están construyendo 18 respetando la normatividad de la zona en Desarrollo Urbano y la normatividad en cuanto al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Por lo que se resuelve que deberá manifestar la modificación a su Licencia de Construcción pagando la sanción correspondiente sin clausura ya que la Licencia que los ampara es para más metros cuadrados de los que se construyen. -----

Esta Administración no desconoce la inconformidad vecinal de la falta de infraestructura de la zona y se ve imposibilitada de poder actuar ya que el otorgamiento de la Licencia de Construcción en cuestión cumple con los requisitos que en su momento presentó. ----------

Sin embargo se ha tenido cuidado en supervisar que la empresa se comprometa con los vecinos quienes tienen una Comisión Técnica (se anexa lista de sus nombres) que los representa con los que se garantiza no influir negativamente en su Colonia en los servicios de agua y drenaje, hasta el momento los vecinos han estado de acuerdo en esta opción y en su momento se le hará llegar el Acuerdo al que se llegue con fechas compromiso. ----------

Es importante resaltar que la Constructora presentó copia de los pagos por reforzamiento de las redes hidráulicas de la línea de conducción por bombeo del Tanque Mimosa, al tanque la alcantarilla y de éste al Tanque Lienzo, en esta demarcación, dichas obras son una condicionante impuesta por la entonces DGCOH (actual Sistema de Agua de la Ciudad de México) para que se concluyan las obras mencionadas antes de su manifestación de Terminación de Obra y autorización de Uso y Ocupación. ----------

Respecto al tema de vialidad es un compromiso que se deberá pactar con los ocupantes de las casas en proceso. ----------

De lo anterior se desprende que

1) Los hechos que motivaron la presentación de la denuncia que dio origen al expediente en el que se actúa, consisten en que en la calle Fresnotitla No. 29, entre callejón Fresnotitla y bajada Fresnotitla, colonia La Joyita, Delegación Álvaro Obregón, se está llevando a cabo un proyecto de construcción de 18 casas, el cual cuenta con la licencia de construcción No. V.U01-037-2003-01, expedida por la Delegación Política en Álvaro Obregón; sin embargo, refiere la persona denunciante que dicha construcción afecta la imagen urbana y el equipamiento urbano de la

colonia, toda vez que ésta no cuenta con los servicios suficientes para abastecer a más habitantes de aquellos con los que cuenta actualmente, por lo que considera que dicha construcción no debería llevarse a cabo por el impacto urbano y ambiental negativo que está generando. ----------

2) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a través de la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, la Urb. Gabriela Quiroga García, informó que al predio objeto de la denuncia le corresponde una zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre). ----------

3) La Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que la construcción ubicada en calle Fresnotitla No. 29, cuenta con la licencia de construcción No. V.U.01/037/2003/01, que avala la construcción referida y que cumple con los requisitos que en su momento se le solicitaron; asimismo, señala que se ha tenido cuidado en supervisar que la empresa se comprometa con los vecinos quienes tienen una Comisión Técnica que los representa con los que se garantiza no influir negativamente en su colonia en los servicios de agua y drenaje.----------

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que la denuncia que dio origen al procedimiento en el que se actúa ha sido atendida, toda vez que la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que dicha construcción cuenta con la licencia de construcción respectiva que la avala. ----------

Asimismo, 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 desprende que a la fecha no se encuentran acreditados en el expediente en el que se actúa, hechos que puedan constituir violaciones o incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, por lo que es procedente tener por concluido el procedimiento correspondiente. ----------

Lo anterior sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante, ejercite el derecho que tiene a presentar denuncias ante esta Procuraduría, con motivo de hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

En virtud de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 35 y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----

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

**PRIMERO.-** Lo proveído en la presente es sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante, ejercite el derecho que tiene a presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

**SEGUNDO.-** Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana presentada por una persona que por así convenir a sus intereses, solicita que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad. ----------

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

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. ----------

ERM/MECA/MVS