RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 15 de diciembre de dos mil once.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-658-SOT-342, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de marzo de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante esta Entidad una denuncia respecto a que "(...) *en la Calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01090, actualmente se lleva a cabo una construcción de un edificio que presuntamente contraviene el uso de suelo y podría generar un impacto vial, así como afectación en los servicios de agua drenaje entre otros, por lo que se solicita investigue la legalidad de esta obra* (...) *esta zona se encuentra protegida* (...) *por ser zona patrimonial* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-1599-2011 de fecha doce de abril de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, zona patrimonial, impacto vial, agua y drenaje en el predio ubicado en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, bajo el expediente número PAOT-2011-658-SOT-342, dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día trece de abril de dos mil once, a través de correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1599-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha dieciocho de abril de dos mil once. "(...) *observando trabajo de construcción con un avance de un 10% la cimentación se encuentra al 50% del proyecto general de lo que serán 2 torres fusionadas que comprenden 10 departamentos por nivel siendo un total de 4 niveles de construcción (...) al momento del reconocimiento de hechos se observa la construcción de los 2 niveles de semisótano que comprenden la mitad de de los trabajos de construcción. Se cuenta con 65 trabajadores aprox. (...). En el interior se utilizan las bodegas de los condominios como dormitorio de los trabajadores de obra. Asimismo, se encuentran utilizando una grúa de 2 toneladas. (...) Desde el exterior se observa letrero de identificación de la obra el predio de encuentra delimitado con bardas perimetrales, y cuenta con 2 accesos, uno para ventas al público y el otro para la entrada*

de materiales de construcción. La obra cuenta con publicidad del proyecto denominado "Terrazas San Ángel"(...)".----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-27-2011 de fecha trece de abril de dos mil once, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Encargado, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, sobre la denuncia presentada ante esta Procuraduría, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción que estimara conducentes, a efecto de que sean considerados en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.------

Al respecto, el día veintiséis de abril del año en curso, una persona que se ostentó como representante legal del inmueble objeto de la denuncia, presentó en esta Procuraduría copia de la siguiente documentación: Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio AOB-6673-2010 con fecha de vencimiento veintinueve de octubre de dos mil trece, Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico con número de folio 1405 con fecha dos de diciembre de 2010, Oficio de Respuesta del Instituto Nacional de Antropología e Historia con número de folio 401-22-D2610 de fecha 15 de Diciembre de 2010, así como Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades folio 73362-183PEMO09 con fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve.----------

Por otro lado, con fecha dos de mayo de dos mil once, se solicitó vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si se expidió algún Certificado de Uso de Suelo para el predio de referencia, así como, si se encuentra en zona patrimonial y si expidió dictamen de Impacto Urbano, o si se encuentra en dictaminación algún estudio.----------

En razón de lo anterior, el dieciocho de mayo de dos mil once se recibió el comunicado con folio interno número 1796 y expediente interno DRPP/137/2011, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que localizó lo siguiente:----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico y Factibilidades, folio 18272, de fecha de expedición diez de octubre de dos mil cinco.----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 60499, de fecha de expedición en noviembre de 2005.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio 7149, de fecha de expedición 15 de Mayo de 2007.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio LCA2558008, fecha de expedición diecisiete de junio de dos mil ocho.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio SUED3119108, fecha de expedición veintiséis de agosto de dos mil ocho.----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio MAAM2111409, fecha de expedición once de mayo de dos mil nueve.----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio 73362-183PEMO09, fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve.----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14794-181DAFE11, fecha de expedición once de abril de dos mil once.----------

Posteriormente, el veinte de mayo del año en curso, se recibió Oficio Número DI/381/11 de la Dirección Ejecutiva de Información y Sistemas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto a si el predio de referencia se encuentra en zona patrimonial, para lo cual, informó que dicha Entidad no localizó antecedentes para el predio ubicado en *Calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón.*----------

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/300-2020-2011, de fecha dos de mayo, del año en curso, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes para el predio de referencia, proporcionando, en su caso, copia certificada de las siguientes documentales: Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Certificado de Uso del suelo, Memoria descriptiva y Plano de conjunto, cortes y fachadas.----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2646-2011 con fecha treintaiuno de mayo del año en curso, se reiteró lo solicitado en el oficio enviado con anterioridad a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

De la misma forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-3624-2011 con fecha seis de julio del año en curso se envió segundo recordatorio, reiterando la solicitud de la misma información a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, a través de los oficios DGODU/CDU/1331/2011 y DGODU/CDU/1671/2011, de fechas veintisiete de junio y dieciocho de agosto, ambas del año en curso, informó que se encontraron los siguientes antecedentes: Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de Folio AOB-6673-2010, de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez, la cual contiene Solicitud de Constancia de Alineamiento número de Folio 1109/2010, Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, folio 73362-183PEMO09 y Memoria Descriptiva del Proyecto de los cuales anexó copias certificadas que constan de diecinueve hojas.----------

Asimismo, el once de agosto del dos mil once, la persona denunciante presentó ante esta Subprocuraduría, copia del oficio de Presentación de Promoción de la Subdirección de Mención Ciudadana y Conciliación folio 392, así como copia del oficio del Instituto de Verificación Administrativa oficio INVEADF/DG/SACC/564/2011 de fecha ocho de abril del presente año.----------

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-477-2011 con fecha ocho de septiembre de dos mil once, se solicitó a la Dirección de del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar a esta Subprocuraduría si el predio que nos ocupa

está catalogado por esa Dirección con algún nivel de protección patrimonial, y de ser el caso, si se otorgó autorización, visto bueno, permiso o dictamen alguno para la intervención del mismo, asimismo, si se ha realizado alguna visita de inspección en el mismo a efecto de corroborar el cumplimiento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Artísticos.----------

En razón de lo anterior, el treinta de septiembre de dos mil once, se recibió copia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1826/11 de fecha veintidós de septiembre de dos mil once, mediante el cual la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, informa lo siguiente "(...) *El predio de referencia (...) se localiza en Zona Patrimonial de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón; sujeto a la aplicación de la Norma No. 4 en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. Mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0867/11 con fecha 10 de mayo del presente, esta Dirección emitió dictamen favorable para únicamente la demolición total (...), exhibiendo el Oficio No. 401-22-D2610 con fecha 15 de diciembre de 2010 en el que la Directora de Licencias, Inspecciones y Registro del Instituto Nacional de Antropología e Historia señala: "El inmueble en comento no está considerado como monumento histórico, ni es colindante con ninguno de éstos y se ubica fuera de los límites de la zona histórica" (...) así, como la Solicitud de Información sobre Inmuebles de Valor Artístico o Monumento Artistico con sello y No. De Folio 1405 emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes la cual señala "**INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBA**"; asimismo, no está catalogado por esta Secretaría. Por otro lado, se emitieron recomendaciones en cuanto al proyecto presentado para la* ***construcción de obra nueva****, sin que se registren antecedentes de posteriores ingresos para la emisión del correspondiente dictamen técnico atendiendo las mimas* (...)".----------

A este respecto, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5375-2011 y PAOT-05-300/300-5376-2011 ambos con fecha dieciocho de octubre del año en curso y PAOT-05-300/300-5886-2011 y PAOT-05-300/300-5887 ambos de fecha quince de noviembre del año en curso se solicito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón realizar las acciones necesarias para hacer cumplir lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, principalmente por lo que hace al número de viviendas señaladas en la Manifestación de Construcción folio AOB-6673-2010 y por no contar con el Dictamen para Obra Nueva emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial.----------

Sobre el particular, el nueve de diciembre de dos mil once se recibió oficio número DAO/DGJyG/DVA/JUDVO/1964/11, mediante el cual la Dirección de Verificación Administrativa de la Delegación Álvaro Obregón remite copias simples de lo siguiente: Con fecha once de noviembre de dos mil once, se emitió Orden de Visita de Verificación No. 350/UDVO/11, Acta de Visita de Verificación con número de folio 350/11 con fecha quince de noviembre de dos mil once y Escrito de Observaciones presentado por el C. Daniel Cherem Betech, en su carácter de representante legal de la empresa denominada Yardi, S.A. de C.V. de fecha veintinueve de noviembre de dos mil once, mediante el cual ofrece pruebas.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-490-2011 de fecha nueve de mayo de dos mil once, 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.-------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales fue admitida la denuncia ciudadana, se refiere a presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, zona patrimonial, impacto vial, agua y drenaje en el predio ubicado en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón.----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

USO DE SUELO Y ZONA PATRIMONIAL

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Asimismo, es oportuno señalar que el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los artículos, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, establecen que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades.----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio de referencia, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, donde constató que en el predio de referencia se está llevando a cabo una construcción conformada por semisótano, planta baja y primer nivel.----------

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio motivo de la denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción y treinta por ciento mínimo de área libre).----------

Asimismo, de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 73362-183PEMO09, mismo que se utilizó para la obtención de la Manifestación de Construcción folio AOB-6673-2010, al predio citado le aplica la Norma 4 de Áreas de Conservación Patrimonial en donde el uso para vivienda está permitido.----------

Al respecto, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece lo siguiente:------

"(...) *ARTÍCULO 53.- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos* (...)----------

Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.---------

ARTÍCULO 238.- Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables (...)".----------

Ahora bien, de la información presentada por la persona que se ostenta como albacea del predio denunciado, se desprende que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio No. 401-22-D2610 informa, lo siguiente:----------

"(...) *el inmueble en comento no está considerado como monumento histórico, ni es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica. Por lo anterior, esta Dirección no tiene competencia en el mismo* (...)".----------

Asimismo, del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1826/11 se desprende que "la Solicitud de Información sobre Inmuebles de Valor Artístico o Monumento Artístico con Sello y No. De Folio 1405 emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes la cual señala: "**INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBA**"; asimismo no está catalogado por esta Secretaría". Asimismo señala que se emitieron recomendaciones en cuanto al proyecto presentado para la construcción de obra nueva, sin que se registren antecedentes de posteriores ingresos para la emisión del correspondiente dictamen técnico atendiendo las mismas. ----------

Por tal motivo, el predio ubicado en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, a la fecha cumple con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, sin embargo no cuenta con el Dictamen Técnico emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para obra nueva.----------

Lo anterior, toda vez que en el expediente en que se actúa obra Manifestación de Construcción tipo B, con número de folio ACB-6673-2010 en la que se establece una superficie del predio de 1, 358.00 m^2. , con una superficie de desplante de 226.74 m^2, 4 niveles, 4 viviendas, una superficie total por construir de 1.950.73 m^2, así como 74 cajones de estacionamiento con 478.84 m^2 de estacionamiento descubierto y 1, 489.43 m^2, con semisótano, 2 sótanos y el 84.51% de área libre, por lo que será la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón quién deberá realizar las gestiones procedentes para asegurarse que se cumpla en apego a lo establecido en el Registro de Manifestación de Construcciones para el Distrito Federal.----------

IMPACTO VIAL, AGUA Y DRENAJE

Del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con folio 73362-183PEMO09 se desprende, entre otras cosas, lo siguiente:----------

"(...) *de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 88 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Acuerdo invocado, el presente documento está integrado con las opiniones y dictámenes técnicos emitidos por las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para tal efecto, haciendo constar que las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo* ***PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA (46) CUARENTA Y SEIS VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 4, 140.00 M²*** *(...)* ***EN EL TOTAL DEL PREDIO****, se transcriben a continuación:*----------

DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO: *EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN MATERIA DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, FIRMADO EL 14 DE MARZO DE 2007 ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTABLECE LO SIGUIENTE:*----------

- *JUNTO CON LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, EL USUARIO PRESENTARÁ LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS POR LO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRAÚLICA ESTIPULADOS EN LOS ARTÍCULOS 202,203 Y 319-A DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.*----------

- *LA SEDUVI DETERMINARÁ EL POTENCIAL DE DESARROLLO DE LOS PREDIOS EN EL ÁREA URBANA Y SU FACTIBILIDAD DE SERVICIOS CON BASE EN LOS CONSIDERADOS DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES VIGENTES* (...)".----------

Por otro lado, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, citado con anterioridad, indica que el Convenio de Coordinación para la Transición Normativa en materia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades firmado el catorce de marzo de dos mil siete entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Transportes y Vialidad, establece que las obras que deben realizar la Manifestación de Construcción tipo B, deberán autodeterminar y realizar previo a la Manifestación de Construcción, el pago por conceptos de aprovechamientos para prevenir, mitigar, o compensar los efectos del impacto vial de acuerdo a lo establecido en el artículo 319 del Código Financiero del Distrito Federal.----------

Por tal motivo, en los rubros referentes a impacto vial, agua y drenaje, no se infieren, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, ya que de conformidad con el certificado referido, únicamente se prevé el pago de los derechos correspondientes.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración 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:----------

- El predio ubicado en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/4/30 tal y como se indica en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 73362-183PEMO09.----------

- El predio motivo de la denuncia, cuanta con el Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-6673-2010, vigente hasta el veintinueve de octubre de dos mil trece, para una obra nueva consistente en una superficie del predio de 1, 358.00 m^2. , con una superficie de desplante de 226.74 m^2, 4 niveles, 4 viviendas, una superficie total por construir de 1.950.73 m^2, así como 74 cajones de estacionamiento con 478.84 m^2 de estacionamiento descubierto y 1, 489.43 m^2, con semisótano, 2 sótanos y el 84.51% de área libre----------

- Por lo tanto, el predio citado cumple con el uso de suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, sin embargo no cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

- No obstante lo anterior, le corresponde a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno, asegurarse que la construcción de referencia se apegue a lo establecido en el Registro de Manifestación de Construcción con el que cuenta y al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

- En los rubros referentes a impacto vial, agua y drenaje, no se constataron, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, ya que de conformidad con el Certificado referido, únicamente se prevé el pago de los derechos correspondientes.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- La construcción ubicada en calle 5 de Mayo, número 2, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-6673-2010 vigente hasta el veintinueve de octubre de dos mil trece, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 73362-183PEMO09, por lo que no se desprenden actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Solicítese a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón asegure que se cumpla con lo manifestado para la obra nueva.----------

TERCERO.- 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.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Lic. **Miguel Ángel Cancino Águilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JLGM/MVS/AOR