PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-424-SOT-193

Ciudad de México, a veintiocho de octubre de dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2004-424-SOT-193, 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 quien por así convenir a sus intereses solicita la confidencialidad de sus datos personales; y---------

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

PRIMERO.- Que a través del escrito de fecha veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, presentado y ratificado el mismo día ante esta Procuraduría, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales denunció que la construcción que se lleva a cabo dentro del predio ubicado en el número 631 de la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con el Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México; documento que a decir de la persona denunciante, es indispensable para la expedición de licencia de construcción. ----------

SEGUNDO.- Que mediante Acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil cuatro, el suscrito admitió a trámite la denuncia referida en el Resultando que antecede, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable, proveído que fue notificado a la persona denunciante en misma fecha; entregándole, además, el oficio número PAOTDF/SPOT/1401/2004, a través del cual, se hizo de su conocimiento la admisión de su denuncia.----------

TERCERO.- Que el día siete de octubre de dos mil cuatro, en cumplimiento a lo proveído en el Acuerdo citado en el Resultando inmediato anterior, 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/1557/2004 de fecha veinticinco de octubre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Ing. Antonio Gómez Ortega, informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General otorgó licencia de construcción o cuenta con registro de manifestación de construcción para la ejecución de obras de construcción en el predio ubicado en la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; así como, que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, respecto del uso del suelo, y el Reglamento

de Construcciones para el Distrito Federal, en cuanto a las construcciones referidas, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

QUINTO.- Que mediante oficio DAO/DGODU/DDU/CLC/22/2004, recibido en esta Subprocuraduría el día cinco de enero de dos mil cinco, el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito respecto de la "licencia única de construcción" No. V.U.01/108/2003/01 de fecha siete de mayo de dos mil tres, para el predio ubicado en Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, así como, de la Resolución Administrativa de fecha once de noviembre de dos mil cuatro, emitida por la citada Dirección General; remitiendo asimismo, copias certificadas de la documentación soporte correspondiente.----------

SEXTO.- Que el día diecisiete de mayo de dos mil cinco, en cumplimiento a lo proveído en el Acuerdo emitido por el suscrito el veintiocho de septiembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un segundo reconocimiento de hechos denunciados, en el lugar donde se suscitan los mismos, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente.----------

SÉPTIMO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1090/2005, de fecha siete de junio de dos mil cinco, el suscrito solicitó al Ing. Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), informará a esta Subprocuraduría, las consideraciones que se tomaron en cuenta para la expedición del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico folio 18790, correspondiente al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal.----------

OCTAVO.- Que con fecha veintiuno de septiembre de dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SAC/.00.02.01.00/4383, mediante el cual, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, informó al suscrito que se encontró en dicho registro el antecedente del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico folio 18790; mencionando, que dicho certificado no ampara la construcción de cuatro viviendas en el predio objeto de la denuncia. ----------

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

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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°,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

5° fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

II.- Que del escrito de denuncia referido en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, se desprende que los hechos denunciados ante esta Institución por una persona quien por así convenir a sus intereses solicitó la confidencialidad de sus datos personales, consisten en que las obras de construcción que se realizan en el predio marcado con el número 631 de la calle Boulevard de la Luz, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, no cuentan con el Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, documento que a decir de la persona denunciante es indispensable para la expedición de licencia de construcción. ----------

En atención a la mencionada denuncia, el día siete de octubre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio ubicado en calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, documento en el cual asentó que las obras de construcción que se llevaron a cabo en dicho predio ya se encontraban concluidas.-

Resulta oportuno señalar que no obstante la información obtenida durante el reconocimiento de hechos referido en el párrafo que antecede, con fecha diecisiete de mayo de año en curso, personal de esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos en el predio materia del expediente en el que se actúa; diligencia en la que se confirmó que las obras de construcción realizadas en dicho predio, ya habían sido concluidas; en este sentido, en el acta circunstanciada correspondiente se asentó lo siguiente:----------

> ...que se observa un inmueble con una barda de aproximadamente 4 metros de altura, no se observa el interior. Procedimos a solicitar la presencia del encargado, atendiéndonos el C. Arq. Daniel Alatriste, procedimos a informarle el motivo de la diligencia que atendemos, el C. Daniel Alatriste comentó que se trata de un condominio horizontal de 4 casa, todas se encuentra ocupadas desde hace aproximadamente un año y él vive en una de ellas, asimismo mencionó que el participó en la construcción del conjunto, ya que trabajaba para la constructora que se encargo de la obra. Mencionando éste que contaban con los permisos al momento de la construcción. Procedimos a proporcionarle nuestros datos a efecto de que se comunique a esta Subprocuraduría para hacer una cita y que nos muestre la documentación que avaló la construcción del condominio.----------

Asimismo, el suscrito solicitó al entonces titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a través del oficio PAOTDF/SPOT/1557/2004 del veinticinco de octubre de dos mil cuatro, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General otorgó licencia de construcción o contaba con el registro de manifestación de construcción correspondiente para las obras realizadas dentro del predio denunciado; solicitándole asimismo, que verificara

el cumplimento de los ordenamientos vigentes en el Distrito Federal en materia de ordenamiento territorial y construcciones. ----------

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a través del oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/22/2004 de fecha veintiuno de diciembre de dos mil cuatro, informó al suscrito lo siguiente: ----------

> ... me permito informarle que en área de licencias de construcción se encontró licencia única de construcción No. V.U.01/108/2003/01 de fecha 07 de mayo de 2003, así como la expedición de constancia de alineamiento y número oficial con el No. de folio 585. (*sic.*)----------
>
> Cabe hacer mención que en el área de Inspección de Obras se realizó Orden de Verificación O.V/734/UDIO/04 en donde se emite resolución administrativa el día 11 de noviembre de 2004, en el que se resuelve, que no existe irregularidad u omisión alguna que sancionar de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por lo tanto no se impone sanción alguna por los razonamiento asentados en el considerando IV de la presente resolución por lo que se da por concluido el presente procedimiento y se ordena archivar al presente expediente como asunto totalmente concluido. (*sic.*) ----------
>
> No omito mencionarle que se envían copias certificadas de los documentos antes mencionados.----------

Al respecto, es de señalarse que el referido Director General remitió anexas a su oficio número DAO/DGODU/DDU/CLC/22/2004, copias certificadas de los siguientes documentos: ----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, expedido el nueve de abril de dos mil tres, para el predio ubicado en calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, en el cual se certifica que:----------

  Calle: BOULEVARD DE LA LUZ
  Nº Oficial: 631 Predial: 354-313.08
  Colonia: JARDINES DEL PEDREGAL
  Código Postal: 01900 Delegación: Álvaro Obregón
  Superficie del Predio: 2581.00 m² Superficie Construida: 456.00 m²
  Superficie ocupada por uso: 1548.60m²

  Uso Solicitado: Vivienda
  Notas: SEDUVI/* SE EMITE CON BASE EN EL OFICIO NUMERO D-96/DPEDU/1.0.0/0781 DE FECHA 24 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, SIGNADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, MEDIANTE EL CUAL HACE DEL CONOCIMIENTO QUE EN MATERIA DE USO DE SUELO NO TIENE INCONVENIENTE RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN TOTAL DE 4 CASAS EN CONDOMINIO PARA EL PREDIO EN COMENTO. SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN LA MATERIA.----------

Que el Programa vigente para Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el 17 de Febrero de 1997, promulgado por el C. Presidente de la Republica y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de Abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en ZONIFICACIÓN: H2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para VIVIENDA en una superficie de 1548.6 m² aparece como permitido según la norma particular para la colonia o zona.----------

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 585/2003, expedida el veintiocho de abril de dos mil tres para el predio ubicado en calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; en la que se establece que el predio no se encuentra en zona histórica, de afectación o patrimonial.----------

- Licencia de Construcción número V.U.01/108/2003/01, expedida el siete de mayo de dos mil tres, con fecha de vencimiento el siete de mayo de dos mil seis (vigencia de 36 meses), para la construcción en un predio de 2,581.00 m² ubicado en calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, así como su complemento, de cuyo texto se desprende:----------

...SE EXPIDE LICENCIA PARA CONSTRUIR CUATRO VIVIENDAS DE DOS NIVELES CADA UNA CON SUPERFICIE TOTAL TECHADA DE 1,480.98 M2, BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN: CASA 1 CON 376.58 M2, CASA DOS CON 358.92 M2; CASA TRES CON 357.70 M2; CASA CUATRO CON 377.78 M2. Y CASETA DE VIGILANCIA DE 10.00 M2. PROPORCIONA 288.00 A DESCUBIERTO EN PLANTA BAJA PARA ESTACIONAMIENTO DE 24 VEHÍCULOS Y 1,808.15 M2. DE ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN, MISMA QUE REPRESENTA EL 70% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON BASE EN: LA OPINION POSITIVA EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON OFICIO No. D-96/DPEDU/1.0.0/0781 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2003 PARA EDIFICAR 4 VIVIENDAS EN CONDOMINIO; EN EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICO CLAVE No. MO102848/2003 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EL 09 DE ABRIL DE 2003, QUE CERTIFICA AL PREDIO DE REFERENCIA EN ZONIFICACIÓN H2/70 (HABITACIONAL, 2 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 70% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE) EN DONDE EL USO DEL SUELO SOLICITADO APARECE COMO PERMITIDO. ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON BASE EN DATOS PROPORCIONADOS POR EL INTERESADO.----------

De la información trascrita se desprende que las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en el número 631 de la calle Boulevard de la Luz, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se llevaron a cabo al amparo de la licencia de construcción número V.U.01/108/2003/01, expedida el siete de mayo de dos mil tres por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón; documento que se expidió, como se desprende de su mismo texto, con base en el Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790 y número de clave M0102848/2003, expedido para el referido predio el nueve de abril de dos mil tres, por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, en el cual se certifica que dicho inmueble se localiza en zonificación H2/70, donde el uso del suelo para vivienda en una superficie de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

1548.60 M^2, aparece como permitido según la norma particular para la colonia Jardines del Pederegal.----------

No obstante lo anterior, de las documentales que integran el expediente en el que se actúa obra copia certificada de la resolución administrativa de fecha once de noviembre de dos mil tres, relativa al expediente folio 734/UDIO/03, derivado de la visita de verificación a las obras de construcción que se llevaban a cabo dentro del predio ubicado en la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, de la cual se transcribe lo siguiente:----------

> CONSIDERANDOS
> IV. Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador en el acta de visita de verificación y los preceptos legales aplicables así como las pruebas ofrecidas por el visitado al momento de la visita de verificación, se advierte que no existe irregularidad alguna que sancionar ya que cuenta con licencia de construcción No. V.U.01/108/2003/01 de fecha siete de mayo de dos mil tres, como se desprende del acta de visita de verificación de fecha veintiuno de octubre de dos mil tres, por tanto se da por concluído el presente procedimiento administrativo. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos expuestos con antelación es de resolverse y se *(sic)*----------
> RESUELVE:
> SEGUNDO.- No existe irregularidad u omisión alguna que sancionar de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo tanto no se impone sanción alguna, por los razonamientos asentados en el considerando IV de la presente resolución.*(sic)*----------

De lo anterior, se deduce que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, conforme a las atribuciones que se le confieren en la Ley Orgánica de la Administración Pública y el Reglamento Interior de la Administración Pública, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como en el Acuerdo del Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de agosto de dos mil dos, llevó a cabo las acciones conducentes para verificar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; determinando a través de la Resolución Administrativa de fecha once de noviembre de dos mil tres, que las obras de construcción que se llevaban a cabo en la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, no incurrieron "irregularidad u omisión alguna ... de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal".------

Por otra parte, y tomando en consideración que del texto de la licencia de construcción número V.U.01/108/2003/01 expedida el siete de mayo de dos mil tres, se desprende que para la expedición de la misma, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón se basó en el contenido del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico folio 18790 y clave MO102848/2003, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1090/2005, informara a esta Subprocuraduría si dicho Certificado y el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/0781

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

de fecha veinticuatro de marzo de dos mil tres, referido en el multicitado Certificado, amparaban el uso de suelo para las cuatro viviendas autorizadas en la licencia de construcción en comento, y en caso de ser afirmativa su respuesta, señalara las consideraciones que se tomaron en cuenta para la expedición del referido Certificado. ----------

En respuesta a la solicitud referida en párrafo que antecede, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, mediante el oficio SAC/.00.02.01.00/4383 de fecha diecisiete de agosto de dos mil cinco, informó lo siguiente: ----------

> Se llevó cabo la búsqueda en el archivo de este Registro, encontrándose el antecedente del certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico Folio 18790; el cual corresponde a la copia anexa a su oficio.----------
>
> Cabe aclarar que el certificado se emitió únicamente para el uso de vivienda en una superficie de 1,548.6 m^2; por lo que no ampara la construcción de 4 viviendas en el predio antes mencionados. (*sic.*)----------

En este sentido, es importante mencionar que en el oficio número SAC/.00.02.01.00/4383 de fecha diecisiete de agosto del año en curso, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, únicamente niega el hecho de que esa Dependencia autorice en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, la construcción de cuatro viviendas, sin pronunciarse respecto de la nota contenida en el referido certificado, mismo que sirvió de base para la expedición de la licencia de construcción número V.U.01/108/2003/01, expedida el siete de mayo de dos mil tres por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a cuyo amparo se realizaron las obras de construcción denunciadas ante esta Procuraduría.----------

Finalmente por lo que respecta al hecho denunciado consistente en que la obras de construcción que se llevaban a cabo dentro del inmueble marcado con el número 631 de la calle Boulevard de la Luz de la colonia Jardines del Pedregal, no cuentan con el Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, documento que a decir de la denunciante, es indispensable para la expedición de la licencia de construcción, es de señalarse que el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente al momento en que se emitió la licencia de construcción número V.U.01/108/2003/01, expedida el siete de mayo de dos mil tres, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, establecía que cuando se tratara de obra nueva, el solicitante debía acompañar junto con la solicitud correspondiente "a) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y *cualquiera de los documentos siguientes*: certificación de zonificación para uso específico, certificación de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso, licencia de uso del suelo;" sin que entre dichos documentos se refiera algún certificado relativo a las factibilidades en materia de agua.----------

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: ----------

Los hechos denunciados a esta Procuraduría que dieron origen al expediente en el que se actúa consisten en que en el predio ubicado en la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se lleva a cabo una construcción que no cuenta con el Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, documento que a decir de la persona denunciante es indispensable para la expedición de licencia de construcción.----------

Las obras de construcción que se estuvieron llevando a cabo en el predio denunciado, fueron iniciadas bajo el amparo de la licencia de construcción V.U.01/108/2003/01 de fecha siete de mayo de dos mil tres; la cual autorizó la construcción de cuatro casas habitación en un predio de 2,581 m², con un área libre de 1,808.15 m², los cuales corresponden al 70.06 por ciento de la superficie del terreno, y una superficie ocupada en planta baja de 772.85 m², con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, expedido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI. ----------

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, llevó a cabo las acciones de verificación correspondientes, de las cuales concluyeron en que no existe irregularidad u omisión alguna que sancionar de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

A partir de los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el personal actuante constató que las obras de construcción denunciadas en el escrito de denuncia que dio origen al expediente en el que se actúa, se encontraban concluidas, así como, que consistieron en la construcción de cuatro viviendas. ----------

El Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, emitido por la SEDUVI, determina que en el inmueble de referencia *se localiza en ZONIFICACIÓN: H2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para VIVIENDA en una superficie de 1548.6 m² aparece como Permitido* ----------

La Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través del oficio número SAC/.00.02.01.00/4383, únicamente negó que el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, autorize la construcción de cuatro viviendas. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

Asimismo, y tomando en cuenta que ----------

1 En las Normas de Ordenación Particulares para la colonia Jardines del Pedregal, establecidas en el punto 4.5.3 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, se prevé, entre otras cuestiones, que a dicha colonia le corresponde una zonificación H 2/70 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción y 70 por ciento de área libre), en donde el "lote mínimo por vivienda será de 1000m²; del área libre, el 60% deberá ser arbolada. Para los predios de 2000m² en adelante, en los que se permita la subdivisión, únicamente se podrá construir una vivienda por cada 1000 m².";----------

2. Que a través del oficio número SAC/.00.02.01.00/4383, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, niega que el certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, para el predio ubicado en el número 631 de calle Boulevard de la Luz, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, haya autorizado la construcción de cuatro viviendas en el citado predio, sin pronunciarse respecto de la nota contenida en el referido certificado, la cual señala:" SE EMITE CON BASE EN EL OFICIO NUMERO D-96/DPEDU/1.0.0/0781 DE FECHA 24 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, SIGNADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, MEDIANTE EL CUAL HACE DEL CONOCIMIENTO QUE EN MATERIA DE USO DE SUELO NO TIENE INCONVENIENTE RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN TOTAL DE 4 CASAS EN CONDOMINIO PARA EL PREDIO EN COMENTO. SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN LA MATERIA."; y ----------

3. La licencia de construcción V.U.01/108/2003/01, emitida para el referido predio, por el Ing. Oscar Robles Soto, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, de fecha siete de mayo de dos mil tres, autoriza la construcción cuatro casas habitación en un predio de 2,581 m², con un área libre de 1,808.15 m² los cuales corresponden al 70.06 por ciento de la superficie del terreno, y una superficie ocupada en planta baja de 772.85 m², con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, expedido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI.--

Es de concluirse que dicha licencia no se ajusta a lo dispuesto en la referida Norma de Ordenación Particular, ya que autoriza la construcción de un número de viviendas mayor al establecido en dicha norma, toda vez que el predio en cuestión tiene una superficie de 2,581 m², donde el número de viviendas permitido es de dos viviendas, bajo el entendido de que esté permitida la subdivisión de dicho predio.----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

Por lo anterior, remítase oficio a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón a fin de que se revise el expediente correspondiente a la licencia de construcción número V.U.01/108/2003/01, de fecha siete de mayo de dos mil tres, y se lleven a cabo las acciones legales que procedan. ----------

Por otra parte, a efecto de evitar incertidumbre jurídica respecto del aprovechamiento de uso de suelo que se certifica a través de los Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Específico, gírese oficio a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a efecto de que evite incluir en el texto de dichos certificados "opiniones" como la que contiene el certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, de fecha nueve de abril de dos mil tres; ya que tal "opinión" genera confusión respecto a lo que establece la Norma de Ordenación Particular para la colonia Jardines del Pedregal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón.----------

Atento a lo expuesto, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría, ya que se deduce que se ha dado respuesta a las pretensiones vertidas en la denuncia presentada por una persona que solicitó confidencialidad de sus datos personales ante esta Institución. ----------

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.----------

Por lo expuesto y fundado, con fundamento en el artículo 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.- Lo proveído en la presente Resolución es sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante, ejerza el derecho que tiene a presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos 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 de mérito, toda vez que las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en la calle Boulevard de la Luz número 631, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se llevaron a cabo el amparo de la licencia de construcción V.U.01/108/2003/01 de

fecha siete de mayo de dos mil tres, la cual se emitió con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 18790, expedido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI; documento que de acuerdo a la información remitida a esta Subprocuraduría por la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección General de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría, no autoriza la construcción de cuatro viviendas dentro del citado predio, así como, dadas las acciones de verificación llevadas a cabo por la Dirección General de Obras y desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, correspondientes al cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ya que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, a través de la Resolución Administrativa de fecha once de noviembre de dos mil tres, en la que resuelve que no existe irregularidad u omisión alguna que sancionar de acuerdo a dicho Reglamento respecto de las referidas obras de construcción. ----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón y al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para los efectos referidos en el CONSIDERANDO II de la presente Resolución Administrativa.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Miguel Ángel Cancino Aguilar, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

ERM/ELM/CEGS

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302