ACUSE

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

**EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-19/SOT-14**
**ACUMULADO: PAOT-2004-373-SOT-177**

Ciudad de México, a veintiséis de mayo de dos mil seis. ----------

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2004-AO-19/SOT-14, abierto con motivo de la Actuación de Oficio prevista en los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 17 del Reglamento de la citada Ley, iniciada en esta Procuraduría; y ----------

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

**PRIMERO.-** Que el día veintinueve de julio de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido dentro del perímetro de la colonia Hacienda de Guadalupe Chimalistac en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, durante el cual, el personal actuante observó que en el predio marcado con el número 143 de la Avenida Vito Alessio Robles de la citada colonia se estaba construyendo un conjunto habitacional horizontal de cuatro viviendas en dos niveles y otro por debajo del nivel de la banqueta, en cuyo exterior se exhibía una lámina con los datos: "Licencia de Obra Nueva. Vito Alessio Robles 143/Lic. No. V001/207/2003/4 del 08/08/03 al /D.R.O. Ing. René Carriles y Coronel" (*sic.*), misma que al parecer, dado el espacio construido y la superficie del terreno, no cumple con el Programa Parcial Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac. --

**SEGUNDO.-** Que con fecha cuatro de agosto de dos mil cuatro, el entonces Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Lic. Enrique Provencio, emitió el Acuerdo de Inicio de la Actuación de Oficio número PAOT-2004-AO-19, respecto de las obras de construcción referidas en el Resultando que antecede; proveído en el cual, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría la realización de las acciones y trámites correspondientes a la citada actuación de oficio. ----------

**TERCERO.-** Que en cumplimiento al Acuerdo referido en el Resultando que antecede, con fecha cuatro de agosto de dos mil cuatro, el suscrito dictó un Acuerdo de Seguimiento de Actuación de Oficio, mismo en el que se acordó la integración del expediente número PAOT-2004-AO-19/SOT-14, correspondiente a la Actuación de Oficio señalada en el Resultando inmediato anterior, determinándose asimismo, que se realizaran las diligencias y gestiones necesarias para la debida investigación del procedimiento en el que se actúa. ------

Recibí 13 junio 06
Dr. Alejandro Graniz

Fojas del 1 al 17

Recibí copia
Guadalupe Pozo
13/junio/2006



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

**CUARTO.-** Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1122/2004, de fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara a esta Subprocuraduría, si la Dirección General a su cargo otorgó licencia de construcción para la ejecución de las obras de construcción materia del expediente en el que se actúa, o si éstas contaban con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente; así como, que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, además del Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, respecto del uso de suelo; y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a las referidas obras de construcción, imponiendo en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

**QUINTO.-** Que con fecha once de agosto del dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría Tarjeta Informativa elaborada a nombre del Ing. Arq. José Antonio Hidalgo Amar, entonces Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, dirigida al Arq. Rafael Enrique Santana Arreguín, entonces Coordinador de Control y Evaluación de Obras y Desarrollo Urbano de la citada Delegación, en la cual se informa respecto de las acciones de verificación llevadas a cabo por dicha Dirección relativas a las obras de construcción materia del expediente en el que se actúa; remitiendo asimismo, diversa documentación relacionada con dichas obras de construcción. ----------

**SEXTO.-** Que mediante escrito de fecha dos de agosto de dos mil cuatro, presentado en esta Subprocuraduría el nueve del mismo mes y año, los C.C. Guadalupe Aurora Pérez Kün de Tron y Bulmaro Guzmán y Elizondo, solicitaron la intervención de esta Procuraduría respecto de las presuntas contravenciones al Programa Parcial Chimalistac y Hacienda Guadalupe Chimalistac, publicado el diez de junio de mil novecientos noventa y tres, derivadas de las obras de construcción que dieron origen al inicio del expediente de Actuación de Oficio en el que se actúa. ----------

**SÉPTIMO.-** Que mediante escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, presentado y ratificado en la misma fecha ante esta Procuraduría, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denunció que en la calle de Vito Alessio Robles número 143, Colonia Guadalupe Chimalistac de la delegación Álvaro Obregón, entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad, se construyen 12 viviendas, "las cuales contravienen en todo el Acuerdo 10-06-93, por el que se declarara Zona Especial de Desarrollo Controlado



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

y se Aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las Colonias y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, D.F..." (*sic.*) ----

**OCTAVO.-** Que el día veintiséis de agosto de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría admitió a trámite el escrito de denuncia referido en el Resultando inmediato anterior, asignándole el expediente número PAOT-2004-373-SOT-177, lo anterior en virtud de que dicha denuncia cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable; proveído que fue notificado a la persona denunciante el treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, entregándole además, el oficio número PAOTDF/SPOT/1256/2004, mediante el cual, se hizo de su conocimiento el trámite otorgado a su denuncia. ----------

**NOVENO.-** Que con fecha veintisiete de agosto de dos mil cuatro, a fin de evitar la duplicidad de actuaciones y en su caso, resoluciones contradictorias, el suscrito acordó la acumulación del expediente número PAOT-2004-373-SOT-177 al expediente número PAOT-2004-AO-19/SOT-14, por ser éste el primero que se inició en esta Procuraduría, toda vez que los hechos denunciados son los mismos a los referidos en el Acuerdo de Inicio de Actuación de Oficio señalado en el Resultando SEGUNDO de esta resolución; acuerdo que fue notificado a la persona denunciante el día treinta y uno de agosto de dos mil cuatro. ----------

**DÉCIMO.-** Que con fecha diecinueve de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría copia del escrito de fecha doce de noviembre de dos mil cuatro, signado por el C. Miguel Ramírez Barber, dirigido a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón, mediante el cual manifiesta su inconformidad por las obras de construcción autorizadas a través de la licencia de construcción número VU01/207/2003/01, para el predio ubicado en el número 143 de Avenida Vito Alessio Robles, colonia Exhacienda Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón. ----------

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que con veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos fuera del predio materia del expediente en el que se actúa, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que con fecha cinco de enero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DAO/DGODU/CLC/21/2004, mediante el cual, el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, remite al suscrito copias certificadas de la licencia de construcción folio 559/99, número V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, para el predio materia del expediente en el que se actúa; así como, de la resolución administrativa folio 446/UDIO/04 de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, relativa al citado predio. ----------



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

**DÉCIMO TERCERO.-** Que a efecto de contar con elementos que permitieran substanciar el procedimiento en el que se actúa, el día cinco de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos dentro del predio materia del expediente en el que se actúa, diligencia durante la cual, el responsable de dichas obras entregó al personal actuante copias fotostáticas simples de diversos documentos con los que pretendió acreditar la legalidad de las obras de construcción que se estaban realizando en dichos predio; levantándose al efecto el acta circunstanciada correspondiente. -----

**DÉCIMO CUARTO.-** Que con fecha diez de enero de dos mil cinco, se recibió en esta Procuraduría el escrito de fecha cinco de enero de dos mil cinco, signado por el C. David Benítez Martínez, quien se ostenta como apoderado de la C. Blanca Domínguez Nuñez, mediante el cual presenta copias fotostáticas simples de diversos documentos con los que pretende acreditar la legalidad de las obras de construcción que se realizaban en el predio ubicado en Avenida Vito Alessio Robles número 143 colonia Agrícola, Delegación Álvaro Obregón. ----------

**DÉCIMO QUINTO.-** Que con fecha doce de abril de dos mil cinco, personal de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, entregó a personal de esta Subprocuraduría copias fotostáticas simples del Acuerdo del seis de octubre de dos mil cuatro y de la Resolución Administrativa de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, ambos documentos correspondientes al expediente F-446/UDIO/04 relativo a la obras de construcción materia del expediente en el que se actúa. ----------

---------- **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 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 23 BIS, 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 los hechos que dieron origen a la Actuación de Oficio iniciada por esta Institución y que fueron denunciados con posterioridad consisten en que en el predio ubicado en la Avenida Vito Alessio Robles número 143 de la colonia Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se estaba construyendo lo que al parecer sería un condominio horizontal, el cual en dicho momento constaba cuatro viviendas en dos niveles, con un nivel más por debajo del nivel de la banqueta; obra que al parecer se estaba llevando a cabo al amparo de la Licencia de construcción número V001/207/2003/4; obra de construcción que al parecer no cumplía con el Programa Parcial Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.----------



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

En atención a los hechos referidos, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1122/2004, de fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, informara a esta Subprocuraduría si la Dirección General a su cargo otorgó licencia de construcción en la que se autorizaran las obras de construcción materia del expediente en el que se actúa, o bien, si contaba con el registro de manifestación de construcción correspondiente para dichas obras; solicitándole así mismo, verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como el Programa Parcial colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, respecto del uso de suelo; y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a tales obras de construcción, y en su caso impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

En este sentido, el once de agosto del dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría Tarjeta Informativa elaborada a nombre del Ing. Arq. José Antonio Hidalgo Amar, entonces Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, dirigida al Arq. Rafael Enrique Santana Arreguín, entonces Coordinador de Control y Evaluación de Obras y Desarrollo Urbano de la citada Delegación, de cuyo texto se desprende lo siguiente: ----------

> VITO ALESSIO ROBLES No. 143, COLONIA CHIMALISTAC.- Se programo visita ocular por personal del área de Inspección de Obras para el día 11 de agosto de 2004. (*sic.*) ----------

Asimismo, a la referida Tarjeta Informativa, se anexaron copias fotostáticas simples de los documentos que a continuación se enlistan: ----------

1. Solicitud y autorización de Licencia de construcción folio 559/99, número V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, para el predio ubicado en calle Vito Alessio Robles número 143, colonia Agrícola, Delegación Álvaro Obregón, con vigencia del ocho de agosto de dos mil tres al ocho de agosto de dos mil seis, signada por el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano e Ing. Oscar R. Robles Sotos, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, de cuyo contenido se desprende la siguiente información: ----------

   CARACTERISTICAS GENERALES
   Niveles permitidos 3 Vivienda mínima en m2 120 Area libre permitida 50
   Con Régimen en Propiedad en Condominio Sí ( ✔ )
   Solicitud para ( ✔ ) Obra nueva
   CARATERISTICAS ESPECÍFICAS
   Superficie del terreno 1193.00 m2 Superficie ocupada en planta baja 596.00 m2
   Superficie total construida 2384.00 m2 Número de viviendas (en su caso) 12
   Área libre 597 m2 50.05 % Altura máxima de la construcción sobre el nivel de la banqueta 9



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

Número de niveles 4 Número de elevadores 2
Superficie de estacionamiento 451.76 m2 Número de cajones 41

Complemento a la licencia de construcción No. V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, para el predio ubicado en Vito Alessio Robles número 143, colonia Agrícola, signada por Ing. Oscar R. Robles Sotos, entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano y por el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano, y por el Arq. Carlos Cárdenas Zaldivar, Coordinador de Licencias de Construcción, todos de la Delegación Política en Álvaro Obregón, cuyo contenido es el siguiente:

> SE EXPIDE LICENCIA PARA CONSTRUIR DOS EDIFICIOS DE 3 NIVELES, MÁS SEMISÓTANO PARA ESTACIONAMIENTO, DESTINADOS A UN TOTAL DE 12 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES Y UNA SUPERFICIE DE 2,384.00 M2 TOTAL DE CONSTRUCCIÓN TECHADA CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN 596.00 M2 EN PLANTA SEMISÓTANO PARA ESTACIONAMIENTO A CUBIERTO DE 36 VEHÍCULOS Y SERVICIOS; 596.00 M2 DE PLANTA TIPO EN PLANTA BAJA, PLANTA PRIMER NIVEL Y PLANTA SEGUNDO NIVEL, DESTINADOS A 4 DEPARTAMENTOS POR PLANTA; PROPORCIONA 451.76 M2 PARA ESTACIONAMIENTO DE 41 VEHÍCULOS DE LOS CUALES 5 CAJONES SE ENCUENTRAN A DESCUBIERTO; ADEMÁS CUENTA CON 597.00 M2 DE ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN EQUIVALENTE AL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON BASE EN LA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL AMPARO DIRECTO DA-6538/2000 DICTADO POR EL OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO EL DÍA 27 DE ABRIL DEL AÑO 2001 EN RELACIÓN AL JUICIO DE NULIDAD No. I-1742/99 Y EN LA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL RECURSO DE APELACIÓN 11762/2001 POR LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 26 DE AGOSTO DEL AÑO 2002 EN RELACIÓN AL JUICIO DE NULIDAD II-5766/2001.- DICHAS RESOLUCIONES SE REFIEREN A LOS JUICIO DE NULIDAD INTERPUESTOS EN CONTRA DE ESTA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN FOLIO 01/559/99 INGRESADA EL 1° DE SEPTIEMBRE DE 1999, A LA CUAL SE RESUELVE CON LA EXPEDICIÓN DE ESTA LICENCIA; ESTANDO ADEMÁS FUNDAMENTADA EN LA PRÓRROGA DE LICENCIA DE OBRA NUEVA No. 220-01 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 12 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA Y EN LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL INTERESADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL; QUEDA BAJO LA EXCLUSIVA E INELUDIBLE RESPONSABILIDAD DEL C. ING. LUIS MIGUEL ROCHA MARTHEN, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON REGISTRO No. DRO.0226. (*sic.*) ----------

3. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0900035/2002 de fecha once de enero de dos mil dos, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de cuyo texto se desprende lo siguiente: ----------

> Calle VITO ALESSIO ROBLES
> N° Oficial 143 Predial 054-249.24
> Colonia: AGRÍCOLA
> Código Postal: 01030 [redacted]
> Delegación. Álvaro Obregón
> Superficie del predio 1193.00 m² Superficie Construida 120.00 m²
> Superficie ocupada por uso: 1789.50 m²
> Uso Actual: HABITACIONAL
> Uso solicitado: VIVIENDA
> SE CERTIFICA [redacted]



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

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la delegación Álvaro Obregón, versión 1997, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el 17 de Febrero de 1997 y promulgado por el Presidente de la Republica, en ejercicio de las facultades que les confiere la Legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación: Habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal y vertical, en donde el uso de suelo para VIVIENDA en una superficie de 1789.5 m² aparece como Permitido; todo esto según la aplicación de las normas correspondientes a la zona.
Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional o Programa Parcial en vigor, que incluyen, pero no se limitan a las siguientes:
Altura hasta 9 m
Se aplica la norma Nº 4 de Areas de Conservación Patrimonial;
ANEXO 3. REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE LAS COLONIAS CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ALVARO OBREGON.
PRIMERO. Los límites geográficos de este Programa Parcial son: al Poniente avenida Insurgentes Sur, al Norte calle Vito Alessio Robles, al Oriente con la avenida Universidad y Paseo del Río, hasta llegar nuevamente a avenida Insurgentes Sur en donde se cierra el perímetro, y mismos que se ubican en el plano de usos del suelo, el cual forma parte inseparable de este Programa Parcial.

Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo, se consideran a partir del nivel medio de banqueta.
En caso de solicitar licencia de construcción o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas; se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos.
ESTACIONAMIENTO
Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federa; se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante los cuales serán inalterables debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fisiones de predios estarán permitidas.
TIPO DE EDIFICACION / NUM. REQUERIDO DE ESTACIONAMIENTO.
Vivienda familiar, plurifamiliar, horizontal y plurifamiliar vertical.
De 120.00 m2 hasta 250.00 m2 / 3 por vivienda
De 251.00 m2 hasta 400.00 m2 / 4
Mas de 401.00 m2 / 5 por vivienda
De los requerimientos señalados se deberá proporcionar un 15% más para visitantes en vivienda plurifamiliar, los cuales deberán estar claramente señalados.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

HABITACIÓN PLURIFAMILAR VERTICAL
La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en Avenida Insurgentes Sur, avenida Universidad, avenida Miguel Ángel de Quevedo y en la calle Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00m2 de construcción por vivienda. El



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

número de vivienda será el que resulte de respetar, a partir del nivel de la banqueta, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser el 50% y con los requisitos de estacionamiento que dispongan la normatividad aplicable; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5 se cerrará el número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.

Vito Alessio Robles entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad.
Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical. La altura máxima deberá ser de 9.00 m. en todos los casos cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Programa Parcial, una vivienda por cada 350 m2 de terreno.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición conforme al Artículo 31 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

4. Oficio GDF-DGCOH/02-F0782 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dos, signado por el Ing. Antonio Dovalí Ramos, entonces Director General de Construcción y Operación Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal, mediante el cual se informa al entonces Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, Lic. Luis Eduardo Zuno Chavira, lo siguiente:

   En atención al oficio No. CLC/UDLC/2291/02, enviado a esta Dirección General por el Ing. Juan Manuel Gamiño Hernández, Coordinador de Licencias de Construcción mediante, el cual solicita la factibilidad de agua potable y alcantarillado, me permito informarle que se cuenta con disponibilidad de agua para 5 viviendas en virtud de que ya se tiene comprometidos los servicios hidráulicos en la zona. Por lo tanto, el proyecto arquitectónico se debe modificiar por el número de viviendas, el predio ubicado en:

   Vito Alessio Robles No. 143, colonia Agrícola, Delegación Álvaro Obregón, tipo de construcción 5 viviendas, superficie del terreno 1,1193 m² número de niveles tres y PB

5. Licencia para obra No. 220 01, de fecha diecinueve de junio de dos mil uno, signada por el Lic. Dionisio Zabaleta López, Director de Licencias, Inspección y Registro de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de cuyo texto se desprende lo siguiente:

   Se autoriza al C. ING. LUIS MIGUEL ROCHA MARTHEN, propietario del predio ubicado en VITO ALESSIO ROBLES Nº 143, SAN ANGEL, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, MEXICO, D.F. Realicen ((*PRORROGA DE LA LICENCIA No. 200/99 DE FECHA 20 DE MAYO DE 1999*))
   Sujetándose al siguiente dictamen: SE AUTORIZA LA PRORROGA DE LA LICENCIA 200/99 DE FECHA 20 DE MAYO DE 1999, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE DOCE DEPARTAMENTOS.
   DEBERA CONSERVAR COPIA DE LA PRESENTE EN LA OBRA.
   AL FINALIZAR LAS OBRAS, DEBERA TRAMITAR CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.
   SE EXPIDE LA PRESENTE SIN PERJUICIO DE LAS AUTORIZACIONES QUE OTORGUEN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES.

   Los particulares deberán someterse a las restricciones a que, en materia de uso de suelo y otorgamiento de licencia para la instalación de giros, se encuentre sujeta la zona donde se ubica el predio.



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

6. Acta de cambio de Director Responsable de Obra, con sello de recibido de la Delegación Política en Álvaro Obregón de fecha nueve de julio de dos mil tres, signada por los CC. Arq. J. Guillermo Servín Feregrino, Jefe de la Unidad de Departamental de Licencias de Construcción de dicha Delegación Política y David Benitez Martínez.

Asimismo, en atención a la solicitud planteada al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, mediante el referido oficio número PAOTDF/SPOT/1122/2004, el citado Director General informó al suscrito, a través de oficio número DAO/DGODU/CLC/21/2004, respecto al predio materia del expediente en el que se actúa, lo que a continuación se cita: ----------

> Al respecto me permito informarle que existe solicitud de licencia de construcción con en No. de folio 01/559/99 de fecha 1 de septiembre de 1999. (*sic*) ----------
> Así como acuerdo administrativo DAO/DGODU/UDIO/1947/04 de 6 de octubre de 2004, en el cual indica que la C. Blanca Domínguez Núñez, no acredita su personalidad como propietaria ya que existe incongruencia en el domicilio, por lo que se ordena archivar como asunto totalmente concluido. ----------
> Se emite Resolución Administrativa No. OV/446/UDIO/04 con fecha 23 de agosto de 2004, en donde resuelve que se impone al propietario y/o poseedor una multa de 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. (*sic*) ----------

Asimismo, el referido Director General remitió anexas al oficio número DAO/DGODU/CLC/21/2004, copias certificadas de los siguientes documentos: -----

1. Solicitud y autorización de Licencia de construcción folio 559/99, número V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, para el predio ubicado en calle Vito Alessio Robles número 143, colonia Agrícola, Delegación Álvaro Obregón, con vigencia del ocho de agosto de dos mil tres al ocho de agosto de dos mil seis, signada por el Arq. Carlos Cárdenas Zaldivar, Coordinador de Licencias de Construcción, por el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano e Ing. Oscar R. Robles Sotos, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, todos de la Delegación Política en Álvaro Obregón. Documental cuyo contenido se ha descrito en párrafos anteriores. ----------

2. Complemento a la licencia de construcción No. V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, para el predio ubicado en Vito Alessio Robles número 143, colonia Agrícola, signada por Ing. Oscar R. Robles Sotos, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, por el Arq. Fernando Torroella Labrada, Director de Desarrollo Urbano y por el Arq. Carlos Cárdenas Zaldivar, Coordinador de Licencias de Construcción, todos de la Delegación Política en Álvaro Obregón. Documental cuyo contenido se ha descrito en párrafos anteriores. ----------

3. Resolución Administrativa de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, dictada dentro del expediente número F-446/UDIO/04, folio 446/UDIO/04, signada por el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, documento del cual se trascribe en lo conducente, lo siguiente: ----------

> RESULTANDOS
>
> 1.- Con fecha veinte de agosto de dos mil cuatro, esta Delegación inició procedimiento administrativo con la orden de visita de verificación con número de folio 446/04, en contra del C. Ing. Rene carriles y Coronel y/o propietario y/o poseedor del predio



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

ubicado en Calle Vito Alessio Robles número 143, Colonia Hacienda de Guadalupe Chimalistac de la Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federa, constituyéndose en el mismo el C. Tomas José Francisco Carreón González en su carácter de verificador de esta Dependencia con número de credencial 1019-F... en atención a que existe una queja e inconformidad, se verificara que los trabajos de, construcción se apeguen a lo autorizado por la licencia y/o señalado en el registro de manifestación de construcción, así como área construidas, áreas libres, restricciones, número de niveles, altura hasta la ultima loza y uso que se le da al inmueble así como que cuenten con las medidas de seguridad e higiene; con fundamento... (*sic.*) ----------

2.- Con fecha veintitrés de agosto de dos mil cuatro, el verificador... procedió a ejecutar la orden de visita de verificación con el C. Manuel Pérez Martínez, en su carácter de encargado de la obra... el verificador solicitó que se exhibiera la documentación que acreditara la legalidad de la construcción; presentando letrero de obra colocado V.U.01/207/2003/4 de fecha 8/08/03 D.R.O. Ing. Rene Carriles y Coronel, copia con sello original de Notaria Nº 226, Pedro Cortina Latapi Lic. Nº V.U.01/207/2003/01 de 8/Agosto/2003 a 8/Agosto/2006, edificio tres niveles dos cuerpos mas semisótano para estacionamiento para doce departamentos con sup. 2384 m2 41 vehículos; continuando con dicha diligencia se práctico la inspección ocular al inmueble, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las normas de operación que le son aplicables, observándose: "SE TIENE UN TERRENO DE 1193 M2 EN FORMA RECTANGULAR O VIVIENDAS, EN SEMISÓTANO CON NIVEL 1.60 MTS TERMINADO CON MATERIALES PRODUCTO DE OBRA EN PROCESO, SE TIENE PLANTA BAJA TEMRINADO EN OBRA NEGRA, PLANTA 1º NIVEL 30% Y 2º NIVEL 10% APROXIMADAMENTE CON ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO Y MURO DE BLOCK TIPO NOVECERAMICA SE TIENE SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS VARIBLE EN AMBOS LADOS DE 12 A 15 CM CUENTA CON BARDA DE COLINDANCIA PRODUCTO DE CASA ORIGINAL LA CUAL SE EJECUTO DEMOLICIÓN DE HACE BUEN TIEMPO, SE TIENE TRABAJANDO CON 24 PERSONAS CON SU CASCO PROTECTOR, CUENTA CON BAÑO TIPO PROVISIONAL CON LAMINA DE CARTÓN, EL AVANCE DE OBRA SE ESTIMA EN UN 60% EN OBRA NEGRA, SE CHECO CON PLANO ILEGIBLE SIN SELLO DE AUTORIZACIÓN FALTA PLANO AUTORIZADO, SE TIENE UN ALTURA DE 8.00 S.N.B ULTIMA LOSA DE PARTE POSTERIOR DONDE SE TIENE LOS TRES NIVELES AUTORIZADOS..." (*sic.*) ----------

3. De las constancias que obran en el expediente administrativo, se observa escrito de observaciones presentado en tiempo y forma el día veintisiete de agosto de dos mil cuatro, signado por la C. Blanca Domínguez Núñez quien no acredito su personalidad... (*sic.*) ----------

CONSIDERANDOS

IV.- Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador en el acta de visita de verificación, los preceptos legales aplicables y aunado a que el visitado nunca mostró los plano autorizados amparara la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizaran, se advierte que las obras que se efectúan en el inmueble ubicado en Calle Vito Alessio Robles número 143, Colonia Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Distrito Federal, en Álvaro Obregón requieren de los planos como lo establece el artículo 251 en relación directa con el artículo 35 fracción VI ambos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ... Por lo que es procedente imponer a la C. Blanca Domínguez Nuñez y/o propietario y/o poseedor del inmueble que nos ocupa una multa de 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal... (*sic.*) ----------



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

RESUELVE

SEGUNDO.- Se impone a la C. Blanca Domínguez Núñez y/o propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Vito Alessio Robles número 143, Colonia Hacienda Guadalupe Chimalistac de la Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, una multa de 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por los razonamientos y fundamentos expuestos en el considerando IV de la presente resolución... (*sic.*) ----------

Por otra parte, con fecha doce de abril de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría recibió de parte del personal de la Dirección de Obras de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, tal y como consta en el acta circunstanciada levantada al efecto, copia fotostática simple de las documentación que a continuación se relaciona: ----

1. Acuerdo Administrativo DAO/DGODU/UDIO/1947/04 de fecha seis de octubre de dos mil cuatro, expediente 446/UDIO/04, signado 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: ----------

   Agregase a sus autos el escrito presentado con fecha primero de octubre del año en curso, por la C. Blanca Domínguez Nuñez, quien no acredita su personalidad como propietaria y/o representante legal del inmueble, manifiesta que no se puede calificar de legal el acta de visita de verificación debido a que la dirección marcada dentro del Certificado de Zonificación expedido por SEDUVI, donde la dirección aparece como Vito Alessio Robles No. 143 Col. Agrícola por lo cual el acto no cuenta con los elementos legales para llevar a cabo, dado que la dirección a la que se dirige el acta de visita es a Vito Alessio Robles No. 143, Col Guadalupe Chimalistac existiendo con ello una incongruencia... ACUERDA (*sic.*)----------
   PRIMERO.- Se tiene por presentado el escrito de cuenta, para todos los efectos legales a que haya lugar. (*sic.*) ----------
   SEGUNDO.- Se le hace saber a la promoverte que consintió el acto reclamado, ya que en su escrito de fecha 27 de agosto del año en curso, no realizó manifestación alguna respecto de la incongruencia del domicilio, aunado al hecho de que se ha exhibido el pago de la sanción impuesta en la Resolución Administrativa. (*sic.*) ----------

2. Resolución Administrativa de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, dictada dentro del expediente número F-446/UDIO/04, folio 446/UDIO/04, signada por el Ing. Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón; documento cuyo contenido ha sido trascrito en párrafos anteriores. ----------

De la información transcrita se desprende que las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en el número 143 de la avenida Vito Alessio Robles, colonia Hacienda Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se llevaron a cabo al amparo de la licencia de construcción número V.U.01/207/2003/01, expedida el ocho de agosto de dos mil tres por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, en la cual se autoriza la construcción de dos edificios de tres niveles para doce departamentos en un predio de 1193.00 m2, con una superficie total de construcción de 2,384 m²; documento que se expidió, como se desprende de su



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

mismo texto, con base en la Sentencia del Juicio de Amparo Directo DA-6538/2000 del veintisiete de abril del dos mil uno; en relación al Juicio de Nulidad número I-1742/99, así como, en la Resolución dictada en el recurso de Apelación número 11762/2001 emitida por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal del veintiséis de agosto del año dos mil dos, relativa al juicio de nulidad II-5766/2001, interpuesto en "relación a la solicitud de licencia de construcción folio 01/559/99 ingresada el 1º de septiembre 1999" (*sic.*)-

Ahora bien, tomando en consideración que del texto de la licencia de construcción número V.U.01/207/2003/01 expedida el ocho de agosto 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 diversas determinaciones emitidas tanto por un Juez Federal, así como, por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, es de señalarse que durante el reconocimiento de hechos realizado el día cinco de enero de dos mil cinco por personal de esta Subprocuraduría dentro del predio materia del expediente en el que se actúa, la persona con quien se entendió dicha diligencia, proporcionó al personal actuante copias fotostáticas simples de diversa documentación con la pretendió acreditar la legalidad de las obras que en dicho predio se estaban llevando a cabo, las cuales hizo consistir en las mismas documentales remitidas a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, excepto la Sentencia de fecha tres de octubre de dos mil uno, emitida por los Magistrados de la Segunda Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, dentro del Juicio de Nulidad II-5766/2001, de la cual se desprende en lo conducente, lo siguiente: ----------

> CONSIDERANDOS: ----------
> II .- La controversia en el presente asunto consiste en determinar la validez o la nulidad del oficio número CLC/UDLC/190872001, de fecha once de julio del actual año, emitida por el C. COORDINADOR DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA DELEGADO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL EN ALVARO OBRREGÓN, mediante la cual se caducó el tramite de licencia de construcción ingresado por ventanilla única con folio 01-559/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, apoyando su declaratoria en el artículo 93, fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, al transcurrir con exceso el término de tres meses contados a partir de su última gestión. (*sic.*) ----------
> III.- Entrando al estudio del fondo del asunto, previo el análisis de las pruebas que han quedado desahogadas, dándoles a ésta el valor que en derecho les corresponde, así como atento a lo expresado por las partes; esta Sala estima que en el caso le asiste la razón al parte actora, y que por lo tanto deberá de declararse la nulidad del acto a debate, ya que efectivamente como lo esgrime en su demanda, el acto impugnada no se encuentra debidamente fundada y motivada, pues la misma aplicó indebidamente el numeral 93, fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, violentando el artículo 6, fracción VIII del mismo



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

ordenamiento, que impone como elemento de valides de los actos administrativos que este debidamente fundados y motivados, .... la demanda es omisa en motivar adecuadamente su acto y adecuar el fundamento legal en que apoya, pues como ya se sustento no de dan las circunstancias por las cuales se considero que era necesario el impulso de solicitante para continuar el procedimiento, ni porque si el mismo suspendió el procedimiento ahora pretende se declare la caducidad del mismo, hechos que constituyen una indebida fundamentación y falta de motivación... (*sic.*) ----------

RESUELVE ----------

SEGUNDO.- La parte actor probó los extremos de su acción y las autoridades demandadas no lo hicieron con sus defensas. (*sic.*) ----------

TERCERO.- Se declara la nulidad con todas sus consecuencias legales del acto impugnado, mismo que ha quedado detallado en el considerando II de esta sentencia; debiendo las autoridades demandas restituir a la parte actora en el goce del derecho indebidamente afectado, conforme a lo asentado en la parte final del considerando II de este fallo. (*sic.*) ----------

En este sentido, se deduce que la base mediante la cual, la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación Política en Álvaro Obregón, emitió la licencia de construcción número V.U.01/207/2003/01 del ocho de agosto de dos mil tres, se refiere a la restitución del "derecho indebidamente afectado" del solicitante del tramite de licencia de construcción ingresado por ventanilla única con folio 01-559/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. -------

Ahora bien, a partir de la información proporcionada a esta Subprocuraduría por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a través del oficio número DAO/DGODU/CLC/21/2004, se desprende que dicha Dirección General llevó a cabo la verificación de las obras denunciadas ante esta Procuraduría; y que emitió una Resolución Administrativa en la que se ordenó a la C. Blanca Domínguez Núñez y/o propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Vito Alessio Robles número 143, Colonia Hacienda Guadalupe Chimalistac de la Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, una multa de 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por que el visitado nunca mostró los planos autorizados que ampararan la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizaban.----------

Ahora bien, respecto a la normatividad prevista tanto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como, en el Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, e incluido como Anexo 3 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, es de señalarse que el citado Programa Parcial, establece, por lo que respecta al área en donde se ubica el predio materia del expediente en el que se actúa, lo siguiente: ----------



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

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES
Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso de suelo E1, se considerarán a partir del nivel de la banqueta.
En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa, se requerirá que previamente el otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

HABITACIÓN PLURIFAMILAR VERTICAL
La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en Avenida Insurgentes Sur, avenida Universidad, avenida Miguel Ángel de Quevedo y en la calle Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00m2 de construcción por vivienda. El número de vivienda será el que resulte de respetar, a partir del nivel de la banqueta, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser el 50% y con los requisitos de estacionamiento que dispongan la normatividad aplicable; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5 se cerrará el número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.

Vito Alessio Robles entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad
Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical. La altura máxima deberá ser de 9.00 m. en todos los casos, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo, una vivienda por cada 350 m² de terreno.

En este sentido, cabe referir que la normatividad señalada en el Programa Delegacional trascrito, se asentó en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0900035/2002 de fecha once de enero de dos mil dos, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se certifica que el predio materia del expediente en el que se actúa se localiza en zonificación habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal y vertical, en donde en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 1789.5 m² aparece como PERMITIDO, según la aplicación de las normas correspondientes a la zona; certificado que fue recibido en esta Subprocuraduría anexo a la Tarjeta Informativa de fecha once de agosto de dos mil cuatro, referida en el Resultando QUINTO de la presente Resolución. ----------

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, que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, se concluye que: ----------

Los hechos que dieron origen a la Actuación de Oficio iniciada por esta Institución y que fueron denunciados con posterioridad consisten en que en el predio ubicado en la Avenida Vito Alessio Robles número 143 de la colonia Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se estaba construyendo lo que al parecer sería un condominio



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

horizontal, el cual en dicho momento constaba cuatro viviendas en dos niveles, con un nivel más por debajo del nivel de la banqueta; obra que al parecer se estaba llevando a cabo al amparo de la Licencia de construcción número V001/207/2003/4; obra de construcción que al parecer no cumplía con el Programa Parcial Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.----------

- De acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se deduce que las obras de construcción que se llevaron a cabo dentro del predio ubicado en avenida Vito Alessio Robles número 143, colonia Hacienda Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se realizaron al amparo de la Licencia de Construcción número V.U.01/207/2003/01 de fecha ocho de agosto de dos mil tres, folio 559/99. ----------

  La Licencia de Construcción número V.U.01/207/2003/01, autoriza la construcción de dos edificios de tres niveles para doce departamentos en un predio de 1193.00 m2, con una superficie total de construcción de 2,384 m², documento que fue emitido en cumplimiento a determinaciones de autoridades jurisdiccionales.----------

  De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el antecedente de la Licencia de Construcción número V.U.01/207/2003/01, lo es la solicitud de licencia de construcción folio 01/559/99, misma a la que se refiere la Sentencia de la Segunda Sala del Tribunal de lo Contenciosos Administrativo del Distrito Federal, de fecha tres de octubre de dos mil uno, en la que se ordena la restitución del "derecho indebidamente afectado" del solicitante del tramite de licencia de construcción ingresado por ventanilla única con folio 01-559/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.----------

  En cuanto a la zonificación que corresponde al predio materia del expediente en el que se actúa, de acuerdo al Certificado Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0900035/2002 de fecha once de enero de dos mil dos, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al predio en comento le corresponde la zonificación: Habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal y vertical, en donde el uso de suelo para VIVIENDA en una superficie de 1789.5 m² aparece como Permitido, según la aplicación de las normas correspondientes a la zona. ----------

  Asimismo, el Programa Parcial de las colonias Chimalistac y Guadalupe Chimalistac, se prevé que los límites geográficos de su aplicación son al Poniente avenida Insurgentes Sur, al Norte calle Vito Alessio Robles, al Oriente con la avenida Universidad y Paseo del Río, hasta llegar nuevamente a avenida Insurgentes Sur en donde se cierra el perímetro; encontrándose por tanto, el predio en comento, dentro del perímetro referido. ----------

Asimismo, es de tomarse en cuenta que: ----------

1) En las Normas Complementarias Particulares previstas en el Programa Parcial para las colonias Chimalistac y Guadalupe Chimalistac, mismo que forma parte, como Anexo 3 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, se prevé, entre otras cuestiones, que "Vito Alessio Robles entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad. Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical. La altura máxima deberá ser de 9.00 m. en



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

todos los casos, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo, una vivienda por cada 350 m² de terreno." ----------

2) La licencia de construcción número V.U.01/207/2003/01, emitida para el referido predio, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, de fecha ocho de agosto de dos mil tres, autoriza la construcción de doce departamentos en dos conjuntos de tres niveles, documento que fue emitido en cumplimiento a determinaciones de autoridades jurisdiccionales.----------

De lo anterior se desprende que dicha licencia no se ajusta a lo dispuesto en la Norma Complementaria Particular "Vito Alessio Robles entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad" prevista en el Programa Parcial para las colonias Chimalistac y Guadalupe Chimalistac, 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 1193.00 m², donde el número de viviendas permitido es de tres viviendas, bajo el entendido de que dicha norma establece que el uso habitacional deberá cumplir con una vivienda por cada 350 m² de terreno. ----------

Atendiendo a lo mencionado, remítase oficio al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, a fin de que considere en el ejercicio de sus funciones, las normas contenidas en el Programa Parcial de las Colonias "Chimalistac y Hacienda de Chimalistac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, respecto a los términos en que fue tramitada la licencia de construcción número V.U.01/207/2003/01, de fecha ocho de agosto de dos mil tres, y de considerarlo procedente, de acuerdo a sus atribuciones, ejerza las acciones legales procedentes, respecto a los términos en que se expidió dicha licencia de construcción. ----------

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. ----------

Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, 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 a 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: ----------



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

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

**PRIMERO.-** Lo proveído en la presente resolución es sin detrimento de las facultades otorgadas a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, para iniciar un nuevo procedimiento por diversos hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos que 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.-** Se tiene por concluido el procedimiento en el que se actúa, en virtud de que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó que las obras de construcción se realizaron al amparo de la Licencia de Construcción número V.U.01/207/2003/01 y que realizó las acciones de verificación que le competen.----------

**TERCERO.-** Lo determinado en la presente resolución no prejuzga sobre la legalidad en la tramitación o expedición de los documentos emitidos por otras autoridades.----------

**CUARTO.-** Gírese oficio al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, para los efectos referidos en el CONSIDERANDO II de la presente Resolución Administrativa.----------

**QUINTO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante.

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

ERM/ELM/CRC



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