RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de diciembre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-IO-22-SOT-14, relacionado con la investigación realizada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

El titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, acordó el Inicio de la Investigación de Oficio con motivo de las presuntas contravenciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial, por el eventual incumplimiento de los requisitos y la documentación legal del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 1793, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Radicación de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, admitió a trámite la investigación de oficio antes mencionada respecto a presuntas contravenciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-IO-22-SOT-14. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo de Radicación antes señalado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al lugar relacionado con los hechos investigados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha veinticinco de enero de dos mil doce: ----------

"(...) *se observa una edificación de 18 niveles y de fachada blanca, la cual está terminada ya que no se observan indicios de construcción. El inmueble se identificó por nomenclatura, cabe señalar que el predio colindante (ubicado en Calle Ernesto Elordoy esquina con Av. Insurgentes) tiene las mismas características (color, altura, composición) que la edificación objeto de investigación, excepto en la planta baja, dado que hay un establecimiento denominado "Show De Bola, BRAZILIAN & STEAK HOUSE", el cual tiene enseres en aproximadamente 3.00 metros de la banqueta, dicho establecimiento está funcionando ya que en el interior se observa personas consumiendo alimentos. Desde la vía pública no se observa que el inmueble objeto de la*

investigación esté habitado del 2° al 18° nivel, sin embargo, en la planta baja hay una recepción, así como letreros que señalan lo siguiente: "Crédito Hipotecario Banorte". (...)"----------

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6205-2011 y PAOT-05-300/300-047-2012 de fechas seis de diciembre de dos mil once y nueve de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedentes de Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental para el inmueble de referencia. Por lo que, mediante el oficio SMA/DGRA/DEIA/008155/2011 recibido el trece de enero de dos mil doce, esa Dirección General informó que no cuenta con antecedente para el predio de referencia, información que fue reiterada mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/000362/2012. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-6206-2011 y PAOT-05-300/300-045-2012 de fechas seis de diciembre de dos mil once y nueve de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si contaban con antecedentes sobre la emisión de Dictamen en materia de Impacto Urbano para el inmueble de referencia. En respuesta, mediante oficio 101/2997 recibido en fecha veintidós de diciembre de dos mil once, esa Dirección General informó que no se localizó Dictamen de Impacto Urbano, información que fue reiterada mediante oficio 101/0102 recibido el veinticinco de enero de dos mil doce. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-373-2012 de fecha treinta de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con antecedentes del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 69053-181ORPE10 de fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil diez o algún otro certificado. En respuesta, mediante oficio 101/0875 recibido en fecha veinte de abril de dos mil doce, esa Dirección General informó que cuenta con la Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 69053-181ORPE10, de fecha de ingreso 06 de diciembre de 2010, así como los oficios DRPP/SDC/2087/2010 y DRPP/SDC/360/2011, en los cuales se indica lo siguiente: ----------

Oficio DRPP/SDC/2087/2010 de fecha trece de diciembre de dos mil diez: ----------
"(...) *se le previene para que dentro del plazo de* ***5 días hábiles*** *siguientes a la notificación del presente oficio, exhiba* (...) *la siguiente documentación:* ***BOLETA PREDIAL NO ANTERIOR A 12 MESES DE LA PRESENTACIÓN, LEGIBLE Y QUE CORRESPONDA AL PREDIO O INMUEBLE MOTIVO DE SU SOLICITUD*** (...). *En caso de no desahogar dentro del término señalado, la prevención formulada en los términos requeridos* ***SE TENDRÁ POR NO PRESENTADA*** (...)" ----------

Oficio DRPP/SDC/360/2011 de fecha veintiocho de marzo de dos mil once: ----------
"(...) *En relación a su solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, ingresada* (...) *el* ***día 06 de diciembre del 2010*** *con* ***N° de Folio 69053-181ORPE10*** *para el predio ubicado* (...) ***Insurgentes Sur N° 1793 de la Colonia Guadalupe Inn en la Delegación Álvaro Obregón,*** *me permito hacer de su conocimiento lo siguiente: Visto el estado que guarda el expediente en que se actúa, del cual se desprende que la última actuación es una prevención*

*siendo indispensable el impulso procesal de su parte a efecto de que exhibiera "**BOLETA PREDIAL NO ANTERIOR A 12 MESES** (...)" en virtud de que a la fecha no existe registro ni presentación de promoción alguna, el termino para decretar la caducidad transcurrieron más de tres meses. (...) se declara la **CADUCIDAD DE LA INSTANCIA**, toda vez que no se realizó alguna gestión de parte del solicitante dentro del término que para ello le confiere la Ley, (...)"----*

En razón de lo anterior, dicha Dirección informó no haber expedido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 69053-181ORPE, en virtud de que transcurrieron más de tres meses a la recepción de la prevención y el interesado no presentó los documentos requeridos, por lo tanto procedió a la caducidad de dicha solicitud de conformidad con el articulo 93 y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-372-2012 de fecha treinta de enero de dos mil doce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, en el predio de referencia, toda vez que de acuerdo a lo señalado en el oficio DRPP/SDC/360/2011, se desprende que no se concluyó el procedimiento iniciado para la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, y por exceder niveles máximos permitidos de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/4519/2012 recibido en fecha veintidós de agosto de dos mil doce, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto informó que con fecha once de enero de dos mil doce, personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/089/2012, en el predio de referencia. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-6204-2011 y PAOT-05-300/300-046-2012 de fecha seis de diciembre de dos mil once y nueve de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si contaba con antecedentes de Manifestación de Construcción, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Certificado de Uso de Suelo, Memoria descriptiva, Planos Arquitectónicos del proyecto, Licencia de Fusión de Predios, Dictamen de Impacto Urbano y Ambiental, documento de liberación de obra y ocupación del inmueble, para el predio de referencia. En respuesta, mediante oficio DGODU/CDU/0299/2012 recibido en fecha trece de febrero de dos mil doce, el Coordinador de Desarrollo Urbano de esa Delegación, remitió la siguiente documentación: ----------

- Licencia de Construcción No. LA01/150/93/01, de fecha 23 de junio de 1994 en la modalidad de obra nueva; Licencia de Uso de Suelo No. 320/93, de fecha de expedición 10 de noviembre de 1993. ----------
- Licencia de Construcción No. V.U.01/047/2004/01, de fecha 09 de febrero de 2006 en la modalidad de modificación. ----------
- Manifestación de Construcción Tipo "C" número de registro AOB-3808-2009, Memoria Descriptiva, Alineamiento y Número Oficial folio 03/2977/875/OB04, de fecha 01 de diciembre de 2003, Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, de fecha 08 de junio de 1994. ----------

- Aviso de Terminación de Obra folio 2862, de fecha 07 de junio de 2011. ----------
- Visto Bueno de Seguridad y Operación, de fecha de recepción a través de la Ventanilla Única Delegacional el día 02 de febrero de 2011. ----------
- Licencia de Fusión No. F/03/2009, de fecha 12 de marzo de 2009. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-374-2012 de fecha treinta de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, revocar la Manifestación de Construcción expedida para el inmueble de referencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. En respuesta, mediante oficio DAO/DGJyG/DVA/UDVO/0532/12, recibido el día dieciséis de febrero de dos mil doce, se informó que con fecha 19 de abril de 2010, se emitió orden de visita de verificación número 040/UDVO/10, para el inmueble de referencia, de la que derivó Resolución Administrativa de fecha 06 de mayo de 2011, en la que se ordenó la Clausura Total Temporal de los trabajos de construcción y una Multa de 5% del valor de los trabajos de construcción ejecutados; sin embargo, mediante Acuerdo Administrativo de fecha 26 de enero de 2012, se dejó sin efectos esa Resolución, en cumplimiento a lo dictado por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el Juicio de la Nulidad número III-38909/2011, por lo que en fecha 26 de enero de 2012, se emitió la Orden de Retiro de Sellos de Clausura en ese inmueble. ----------

En tal virtud, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1348-2012, PAOT-05-300/300-1801-2012 y PAOT-05-300/300-3923-2012 de fechas quince de marzo de dos mil doce, diez de abril y primero de agosto de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informar si esa Unidad Administrativa impugnó la Resolución dictada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal y en su caso, comunicar el estado que guarda el procedimiento. En respuesta, mediante oficio DAO/DGJG/DJ/0877/2012 recibido en fecha veinte de agosto de dos mil doce, la Dirección Jurídica de esa Delegación informó que esa autoridad se encuentra imposibilitada de impugnar la resolución de referencia de conformidad con el artículo 140 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, asimismo que en fecha quince de junio de dos mil doce se exhibió ante la Sala de referencia las constancias de cumplimiento de sentencia. ----------

Mediante atenta nota PAOT/510-025-2012 recibida en fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad informó haber solicitado Dictamen Técnico a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial a fin de contar con los elementos necesarios para determinar las acciones legales a seguir respecto del expediente al rubro citado. Asimismo, mediante atenta nota PAOT/500-368-2012 recibida en fecha once de septiembre de dos mil doce, dicha Subprocuraduría refirió que de acuerdo con el dictamen técnico número DT-SOT-42-2012 y para poder llevar a cabo un análisis jurídico integral, se le haga llegar el expediente en cuestión; por lo tanto a través de atenta nota PAOT/300-560-2012 de fecha trece de septiembre de dos mil doce esta Subprocuraduría remitió el expediente solicitado. ----------

Aunado a lo anterior, a través de atenta nota PAOT/300-874-2013 de fecha nueve de diciembre de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicito a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos remitir a la brevedad

el expediente al rubro citado; por lo tanto en fecha veinticuatro del mismo mes y año mediante atenta nota PAOT/500-908-2013, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad remitió el expediente en cuestión, mencionando que se hizo el análisis de dicho expediente así como del Dictamen Técnico DT-SOT-42-2012 en el cual se omitió hacer mención al convenio de Concentración para la Autorización de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo que celebran el Departamento del Distrito Federal y la Inmobiliaria Velinis S.A. de C.V. de fecha dos de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro en el que se autoriza una transferencia de intensidad de construcción de 530 m^2 de potencialidad, cuya vigencia es igual a la de su Licencia de Construcción; por lo tanto, indica, esa Subprocuraduría carece de elementos para iniciar una acción contenciosa. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la edificación del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes No. 1793, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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. --------

De conformidad con el artículo 54 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de agosto de mil novecientos noventa y tres) la licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar una edificación o instalación. Para la obtención de la licencia de construcción, se deberá presentar solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca el Departamento del Distrito Federal, acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 56 y previo pago de los derechos correspondientes; la Delegación tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción sin revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con estos requisitos; dicha Licencia de construcción deberá expedirse al día hábil siguiente de la presentación de la solicitud. ----------

Asimismo, el artículo 60 fracción III de dicho Reglamento prevé que el tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el Departamento, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar; el propio Departamento tendrá la facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción, siendo que para la edificación de obras con superficie de más de mil metros cuadrados será de treinta y seis meses. ----------

Por último el artículo 60 bis del Reglamento en cita establece que dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario o poseedor del inmueble, podrá presentar ante la Delegación, la solicitud de prórroga de la misma, en la que señalará los datos siguientes: I. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal; II. Domicilio para oír y recibir notificaciones; III. Ubicación del predio en el que se encuentra la construcción; IV. Número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción, cuya prórroga se solicita; V. Porcentaje de avance de la obra ejecutada y VI. Descripción

de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar con la obra. La solicitud de prórroga de licencia de construcción se deberá acompañar del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo que establece el Código Financiero del Distrito Federal. La vigencia de la prórroga de la licencia de construcción, se sujetará a lo dispuesto en el artículo que antecede. ----------

Por otro lado, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de enero de dos mil cuatro) dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberá registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 48 del Reglamento en cita prevé que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. La misma autoridad entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original, a partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción. ----------

El artículo 65 del mismo Reglamento prevé que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 70 fracción I del Reglamento en cita establece que recibido el aviso de terminación de obra se procederá a lo siguiente: La Delegación otorgara la autorización de uso y ocupación para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento en los término del artículo 68. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de la investigación de oficio, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes en las que se hace constar, entre otras cosas, un inmueble de diecisiete niveles totalmente terminado, el cual tiene un establecimiento mercantil en operación en el primer nivel; observando que los demás niveles se encuentran habitados; aunado a que no se observa obra en ejecución o indicios de construcción. ----------

Derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se tiene conocimiento que el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1793, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, que dicho predio se ubica en zona secundaria de corredor urbano para habitación/ oficinas/ industria/ servicios con una densidad e intensidad alta donde el uso de suelo se clasifica como permitido en base al convenio No. ASTPDC/022/93 de fecha 10 de noviembre de 1993 en el cual se señala la transferencia de intensidad de construcción de 530.27 m^2 de potencialidad de desarrollo proveniente de la reserva del Centro Histórico de la Ciudad de México a los predios marcados con los número 1793 y

1797 de la Avenida Insurgentes Sur, los cuales forman una sola unidad según la licencia de fusión de fecha 7 de julio de 1993 y en base a la licencia de uso de suelo No. 320/93 expedida en la misma fecha.

Asimismo, para el predio objeto de la denuncia existe Licencia Única de Construcción LA01/150/93/01 con vigencia del 23 de junio de 1994 al 23 de junio de 1997 para un proyecto de un edificio de usos múltiples de veinte pisos donde los dos primeros tendrán locales comerciales, los siguientes dos tendrán locales para oficinas y los dieciséis pisos restantes serán para veintinueve viviendas; contando con seis pisos subterráneos para estacionamiento, considerando una superficie total de construcción de 11,112.16 m^2, un área libre de 155.00 m^2 y una superficie de construcción para estacionamiento de 4,693.00 m^2 para 161 cajones. ----------

Aunado a lo anterior, de la Licencia Única de Construcción en mención se obtuvo la primera prórroga No. V.U.04/0140/97/01 con vigencia de 1095 días a partir del 24 de junio de 1997; después se obtuvo la segunda prórroga No. V.U.04/026/2000/01 con vigencia del 24 de junio de 2000 al 24 de junio de 2003 y por último cuando la obra llevaba un 2% de avance se obtuvo la tercera prórroga No. VU04/028/2003/01 con vigencia del 24 de junio de 2003 al 24 de junio de 2006. ----------

Posteriormente, el desarrollador Velins S.A. de C.V. ingresó una solicitud de modificación de la licencia de construcción, la cual quedo registrada con el No. V.U.01/047/2004/01 y Folio 04/699/14/OB06 con vigencia del 09 de febrero de 2006 al 08 de febrero de 2009, en la cual se considera un proyecto con una superficie de construcción de 10,886.45 m^2, un área libre de 155.00 m^2 y una altura máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 59.20 m, considerando dos pisos de comercio, uno de oficinas, trece pisos para sesenta y cuatro viviendas y un piso para el cuarto de máquinas; considerando seis pisos para estacionamiento debajo del nivel de banqueta con una superficie total de construcción de 4,779.90 m^2; de la cual se obtuvo la primer prorroga No. VU04/012/2009/01 con un avance de obra de 46% con vigencia del 09 de febrero de 2009 al 08 de febrero de 2012. ----------

En este sentido, con fecha 6 de marzo de 2009 se expidió la licencia de fusión del predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1793 y el predio ubicado en la Calle Ernesto Elorduy número 121, resultando un predio con superficie de 935.05 m^2; derivado de lo anterior, el desarrollador registró la Manifestación de Construcción Tipo B No. AOB-3808-2009 para modificación de obra con vigencia de 30 de junio de 2009 al 30 de junio de 2012, para un proyecto de sesenta y cinco viviendas, locales comerciales y oficinas en diecisiete niveles con una superficie máxima de construcción de 6,148 m^2, un área libre de 155.00 m^2, seis sótanos con una superficie máxima de construcción de 2,651.50 m^2 para ciento sesenta cajones de estacionamiento. ----------

A razón de lo anterior, con fecha veinticinco de enero de dos mil once la Delegación Álvaro Obregón otorgó el visto bueno de seguridad y operación del inmueble objeto de la investigación de oficio con folio 905-2011; para posteriormente emitir la autorización de uso y ocupación folio 2862/2011 el siete de junio del mismo año, toda vez que se verificó el cumplimiento del proyecto registrado con la Manifestación de Construcción Tipo B No. AOB-3808-2009. ----------

Por último, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó de la resolución administrativa emitida el seis de mayo de dos mil once en la que se resolvió imponer la clausura temporal de los trabajos de construcción por haberse constatado dieciocho niveles lo cual no se apegó a lo autorizado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-3808-2009 y una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción realizados; sin embargo, con fecha veintiséis de enero de dos mil doce se procedió a retirar los sellos de clausura, toda vez que el siete de diciembre de dos mil once la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el Juicio de Nulidad número III-38909/2011 determinó declarar la nulidad lisa y llana de la resolución en comento; en este sentido, esta Subprocuraduría solicitó la impugnación de dicha Resolución, sin embargo esa Dirección informó encontrarse imposibilitada de conformidad con el artículo 140 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. --------

En virtud de lo anterior, en el predio objeto de la denuncia se realizaron trabajos de construcción, para los cuales se contó con licencia única de construcción LAO01/150/93/01, la cual fue prorrogada, y posteriormente se tramitó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B No. AOB-3808-2009 para modificación de obra, asimismo, dicho inmueble cuenta con visto bueno de seguridad y operación así como la autorización de uso y ocupación; por último es de señalar que el promovente utilizó una licencia de uso de suelo que en su momento permitió la construcción descrita. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- En el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1793, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón se constató un inmueble de diecisiete niveles totalmente terminado, sin observar obra en ejecución o indicios de construcción, el cual cuenta con un establecimiento mercantil en operación en el primer nivel; observando que los demás niveles se encuentran habitados. ----------

- La obra objeto de la investigación de oficio cuenta con Licencia Única de Construcción LA01/150/93/01 con vigencia del 23 de junio de 1994 al 23 de junio de 1997 con vigencia del 23 de junio de 1994 al 23 de junio de 1997, para un proyecto de un edificio de usos múltiples de veinte pisos con locales comerciales, oficinas y viviendas; lo cual se encuentra permitido de acuerdo a la licencia de uso de suelo No. 320/93, dicha Licencia Única se prorrogó por tercera vez cuando la obra llevaba un 2% de avance, teniendo vigencia hasta el 24 de junio de 2006; posteriormente se modificó el proyecto considerando diecisiete pisos con locales comerciales, oficinas y viviendas, obteniendo una modificación de la Licencia en comento, la cual fue prorrogada al llevar un 46% de avance siendo vigente hasta el 08 de febrero de 2012. ----------

- Derivado de la fusión del predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1793 y el predio ubicado en la Calle Ernesto Elorduy número 121, el desarrollador registró la Manifestación de Construcción Tipo B No. AOB-3808-2009 para modificación de obra considerando diecisiete

niveles para vivienda, locales comerciales y oficinas, obra que fue concluida y obtuvo la autorización de uso y ocupación folio 2862/2011 de fecha siete de junio de dos mil once y el visto bueno de seguridad y operación folio 905-2011 de fecha veinticinco de enero de dos mil once. ---

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón emitió resolución administrativa de fecha seis de mayo de dos mil once en la cual se resolvió imponer la clausura temporal de los trabajos de construcción por no haberse apegado a lo autorizado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-3808-2009 y una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción realizados; sin embargo, con fecha veintiséis de enero de dos mil doce se procedió a retirar los sellos de clausura, toda vez que la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el Juicio de Nulidad número III-38909/2011 determinó declarar la nulidad lisa y llana de la resolución en comento; en este sentido, esta Subprocuraduría solicitó la impugnación de dicha Resolución, sin embargo esa Dirección informó encontrarse imposibilitada de conformidad con la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. ----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.-. Se constató que en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1793, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, existe un inmueble de diecisiete niveles totalmente terminado el cual cuenta con viviendas habitadas y un establecimiento mercantil en operación en planta baja; para dicho inmueble se contó con la Licencia Única de Construcción LA01/150/93/01 con vigencia del 23 de junio de 1994 al 23 de junio de 1997, la cual fue prorrogada y modificada hasta obtener la Manifestación de Construcción Tipo B No. AOB-3808-2009 para modificación de obra vigente hasta el 30 de junio de 2012, obteniendo el visto bueno de seguridad y operación folio 905-2011 de fecha veinticinco de enero de dos mil once y la autorización de uso y ocupación folio 2862/2011 de fecha siete de junio del mismo año. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón emitió resolución administrativa en la cual se resolvió imponer la clausura temporal de los trabajos de construcción por no haberse apegado a lo autorizado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-3808-2009 y una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción realizados; sin embargo, con fecha veintiséis de enero de dos mil doce se procedió a retirar los sellos de clausura, toda vez que la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el Juicio de Nulidad número III-38909/2011 determinó declarar la nulidad lisa y llana de la resolución en

comento; en este sentido, se solicitó la impugnación de dicha Resolución, sin embargo esa Dirección informó encontrarse imposibilitada. ----------

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico

CMRR/MVS/RMGG