EXPEDIENTE: PAOT-2007-494-SOT-239
y acumulado PAOT-2007-665-SOT-313

FOLIO NÚMERO: PAOT/300-2790-2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiuno de julio de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-494-SOT-239 y acumulado PAOT-2007-665-SOT-313, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha siete de junio y diecisiete de julio de dos mil siete, dos personas que solicitaron la confidencialidad de sus datos personales presentaron respectivamente, ante este Organismo Descentralizado, escritos de fecha siete de junio y diecisiete de julio del mismo año, con motivo de las actividades de construcción que se realizan en el predio con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Lomas de Santa Fe en Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, con motivo de actividades de construcción en un área con zonificación AV (Área Verde). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante los Acuerdos con número de folio PAOTDF/SOT/1475/2007 y PAOTDF/SOT/1942/2007, de fecha diecinueve de junio y treinta de julio de dos mil siete respectivamente, admitió a trámite las denuncias, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-494-SOT-239 y acumulado PAOT-2007-665-SOT-313, los acuerdos se notificaron mediante los oficios número PAOTDF/SOT/DAIDOT/355/2007 y PAOTDF/SOT/DAIDOT/492/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto y Sexto respectivamente, de los Acuerdos referidos en el primer párrafo del presente apartado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día dos de julio de dos mil siete, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

"(...) solicitamos la presencia del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio de referencia, atendiendo la presente diligencia (...) quien se hace llamar Hugo Celestino González, quien se ostenta como el Superintendente de la obra que se realiza en el lugar. A dicha persona le notificamos el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/356/2007 en el cual se les hace de conocimiento la denuncia ciudadana con motivo de las actividades que se realizan en el lugar (...) se observa un predio con una superficie aproximada de 3 hectáreas, el cual está delimitado con malla electrosoldada y tapiales de lámina, y tiene un desnivel respecto al nivel de la banqueta de aproximadamente 15 metros. Desde el costado poniente del predio de referencia se observan tres vehículos de carga, así como dos excavadoras, los cuales no realizan actividad alguna en este momento, pero que presumiblemente son utilizados para llevar material para rellenar y extender dicho material, es decir, se está realizando la nivelación del terreno, motivo por el cual todavía no se inician actividades de construcción. En el interior del predio también se observan bodegas de guardado y un camper que funciona como oficina, así como material consistente en anillos y cemento (...)". ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/356/2007 de fecha diecinueve de junio de dos mil siete, en el que se señalan las obligaciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial que deben cumplirse en el predio investigado con motivo de las actividades que fueron denunciadas ante esta Autoridad. ----------

En razón de lo señalado en el párrafo anterior, en fecha once de julio de dos mil siete el C. Luis Enrique Rivas Huerta, quien se ostentó como el apoderado legal de la Sociedad Mercantil denominada "Corporativo Plaza del Parque" S.A. de C.V., aportó copia simple de la siguiente documentación: 1.- Poder Notarial número dieciocho mil ochenta de fecha seis de julio de dos mil siete y 2.- Escritura número catorce mil dos cientos treinta y cinco de fecha diecisiete de mayo de dos mil seis. ----------

Adicionalmente, mediante escrito de fecha doce de julio de dos mil siete, recibido en esta Unidad Administrativa el día doce del mismo mes y año, el C. Elías Helfon Daniel, quien se ostentó como el Representante Legal de "Corporativo Plaza del Parque", S.A. de C.V., aportó en copia simple la siguiente documentación del proyecto ubicado en Javier Barros Sierra número 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad: 1.- Registro de

Manifestación de Construcción tipo C ante la Delegación Álvaro Obregón con número AOC-2810-07; 2.- Memoria Descriptiva Arquitectónica del Proyecto; 3.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56147/2006 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; 4.- Resolución Administrativa con número de oficio SMA/DGRA/DEIA/001704/2007 de fecha diecisiete de abril de dos mil siete, dentro del expediente número DIR-ME-1582/2006 emitida por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal; 5.- Oficio número DGDU.06/DCDURT/IP/064 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil seis expedido por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y 6.- Solicitud de constancia de alineamiento y número oficial con número de folio 5951. ----------

Asimismo, a través de la Atenta Nota número PAOT/500/254/2007 de fecha dieciséis de julio de dos mil siete, la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría remitió a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número SMA/DGRA/DEIA/004841 de fecha once de julio de dos mil siete, a través del cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, informa a esta Unidad Administrativa acerca de la denuncia ciudadana, misma que se señala en el párrafo inicial del presente apartado, en la que se anexa además copia simple de la Resolución Administrativa con número de oficio SMA/DGRA/DEIA/001704/2007 de fecha diecisiete de abril de dos mil siete, dentro del expediente número DIR-ME-1582/2006 emitido por la citada Secretaría. ----------

Por otra parte, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/1936/2007 de fecha treinta de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información referente a la ubicación del predio motivo de la presente investigación, así como de los linderos del mismo. ---

Con motivo de la solicitud que se cita en el párrafo anterior, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/2645/2007 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil siete, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó a esta Entidad que "(...) se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con Folio Nº 56147/2006 con fecha 13 de Febrero de 2007, en donde se indicó que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón (...) al predio le aplica la zonificación SOST (Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos, 4.00 v a t de intensidad máxima de construcción, altura máxima de los edificios de 15 niveles, 30% mínimo de área libre

de construcción para recarga de acuífero, 40% superficie máximo de desplante, 30% superficie mínima de áreas verdes y 30% superficie máxima de perímetros) donde el uso de Suelo para la Construcción de Oficinas en 68.131.00 m^2, Hotel hasta una capacidad de 2.000 cuartos en 18,514.00 m^2, comercio en 5,759 m^2 (sujeto a lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente) y servicios con áreas de circulación en 473.00 m^2 para una superficie de construcción de 92,677 m^2 aparece *Permitido* (...)". ----------

Anexo a la información señalada en el párrafo anterior, se encontró copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56147/2006 para el predio ubicado en Javier Barros Sierra número 540, Colonia Santa Fe Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

Adicionalmente, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/1937/2007 de fecha treinta de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, información referente al Registro de Manifestación de Construcción del predio motivo de la presente investigación. ----------

Al respecto, mediante el oficio número DAO/DGODU/DDU/760/2007 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil siete, el Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, informó a esta Entidad que "(...) el predio que nos ocupa cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo 'C', registrada ante la Ventanilla Única Delegacional, con las características Genérales (sic) para la Construcción de Hotel, Oficinas y Comercio con el No. de Folio 2810/2007, con fecha de ingreso del 24 de Abril del 2007, con una vigencia de tres años la cual vence el día 24 de abril de 2010 (...)". ----------

Anexa a la información señalada en el párrafo anterior, se proporcionó la copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número AOC-2810-07, recibida en la Delegación Álvaro Obregón el veinticuatro de abril de dos mil siete. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó a la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial a través de la nota número 15 de fecha treinta de julio de dos mil siete, un Dictamen Técnico de la poligonal, así como de la zonificación en la que se encuentra el predio con domicilio en Javier Barros Sierra número 540, Colonia Santa Fe Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

Al respecto, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/SDP/015/2008 de fecha once de febrero la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, envió el Dictamen

Técnico Ambiental número 12 del predio de referencia en el que se señaló entre otras cosas lo siguiente: ----------

"(...) Una vez obtenidas las coordenadas en el reconocimiento de hechos se ingresan en el Sistema (...) dando como resultado que el predio que se ubica en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón se encuentra en **Suelo Urbano**, posteriormente se consultó el Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano en Santa Fe de la Delegación Álvaro Obregón el cual ubica al predio en comento en la zonificación de Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos (SOST), 15 niveles máximos, 30% mínimo de área libre de construcción (...) Cabe mencionar que el predio en comento colinda con **Área Verde -1 (AV-1) y Área de Preservación Ecológica (APE)** por lo que se deberá respetar el límite de las mismas para preservar las áreas en comento (...)".----------

Por otra parte, mediante los escritos de fechas treinta y uno de julio y catorce agosto de dos mil siete, una de las personas denunciantes solicitó copias certificadas de documentación que obra en el presente expediente. ----------

Asimismo, una de las personas denunciantes presentó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial escrito recibido el diecinueve de junio de dos mil siete, aportando la siguiente documentación en copia simple: 1.- Plano identificado con la clave AO-427 con fecha de abril de dos mil seis identificado como "PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GENERAL DE LA BARRANCA RÍO BECERRA TEPECUACHE UBICADA EN LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN"; 2.- Escrito dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal con fecha de recibo cuatro de junio de dos mil cuatro; 3.- Escrito dirigido a la Delegada en Álvaro Obregón de fecha treinta y uno de mayo de dos mil cuatro; 4.- Oficio número SMA/DGBUEA/DRU/908/2004 de fecha veinte de julio de dos mil cuatro emitido por la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal; 5.- Oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1840 de fecha nueve de agosto de dos mil cuatro emitido por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; 6.- Escrito dirigido al Procurador Ambiental y (sic) Ordenamiento Territorial en el Distrito Federal de fecha veintisiete de enero de dos mil cinco; 7.- Oficio número PAOTDF/SPOT/565/2005 de fecha diecisiete de marzo de dos mil cinco emitido por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; 8.- Resolución Administrativa dentro del expediente PAOT-2005-61-SOT-36 de fecha dieciocho de mayo de dos mil cinco; 9.- Oficio número 101.2.1./1166 de fecha veintitrés de mayo de dos mil seis emitido por Dirección de Reserva Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; 10.- Escrito dirigido al Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de fecha primero de agosto de dos mil seis; 11.- Oficio número

JDAO/L/139/07 de fecha veintisiete de abril de dos mil siete emitido por el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón dirigido a la Secretaría del Medio Ambiente; 12.- Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/001704/2007 de fecha diecisiete de abril de dos mil siete emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal y 13.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 54380 expedido el veintinueve de septiembre de dos mil seis para el predio ubicado en Avenida Javier Barros Sierra s/n manzana E, Zona Rústica, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad.-

Por otra parte, a través de la nota número PAOT/500-397-2007 de fecha diez de septiembre de dos mil siete, la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias solicitó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copias certificadas del presente expediente, con la finalidad de dar cumplimiento al requerimiento realizado por el Juez Decimosexto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal. ----------

Con motivo de lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante la nota número 94 de fecha once de septiembre de dos mil siete, desahogó el requerimiento descrito en el párrafo precedente. -------

Asimismo a través del escrito de fecha quince de octubre de dos mil siete, recibido en esta Unidad Administrativa el dieciséis del mismo mes y año, una de las personas denunciantes manifestó que "(...) me desisto de la misma [denuncia] a mi entero perjuicio, solicitando se archive el presente expediente como asunto concluido (...)".----------

Finalmente, mediante los oficios número PAOTDF/SOT/DAIDOT/486/2007 y PAOTDF/SOT/DAIDOT/610/2007, de fecha treinta de julio y diez de septiembre de dos mil siete respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes, sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De los hechos denunciados

Dos personas que solicitaron la confidencialidad de sus datos denunciaron ante esta Entidad, las actividades de construcción que se realizan en el predio con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Lomas de Santa Fe en Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, las cuales presumiblemente se llevan a cabo dentro de zonificación AV (Área Verde), en razón de lo cual dichas actividades se encuentran prohibidas. ----------

Del Uso de Suelo

De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de septiembre del año dos mil, al predio con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra número 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación SOST (Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos, 4.00 v a t de intensidad máxima de construcción y 15 niveles máximo de construcción). ----------

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7° fracción XLIX y 22 fracción I, que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Dicha Ley establece en su artículo 57, que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas, de lo contrario se consisderará una infracción a la normatividad. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día dos de julio de dos mil siete, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el que se constató la realización de actividades de construcción en el predio con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra número 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. ----------

Con motivo de lo descrito en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría solicitó información a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; informando el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la citada Secretaría, que se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56147/2006 de fecha trece de febrero de dos mil siete, en donde de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro

Obregón y Cuajimalpa de Morelos, al predio de referencia le aplica la zonificación SOST (Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos, 4.00 v a t de intensidad máxima de construcción, altura máxima de los edificios de 15 niveles, 30% mínimo de área libre de construcción para recarga de acuífero, 40% superficie máximo de desplante, 30% superficie mínima de áreas verdes y 30% superficie máxima de perímetros) donde el uso de Suelo para la Construcción de Oficinas en 68.131.00 m^2, Hotel hasta una capacidad de 2.000 cuartos en 18,514.00 m^2, comercio en 5,759 m^2 (sujeto a lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo urbano vigente) y servicios con áreas de circulación en 473.00 m^2 para una superficie de construcción de 92, 677 m^2 **está permitido**. ----------

Adicionalmente, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/SDP/015/2008 de fecha once de febrero la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, elaboró Dictamen Técnico Ambiental mediante el cual se indicó que el predio con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón se encuentra en **suelo urbano**, correspondiéndole la zonificación de Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos (SOST), 15 niveles máximos, 30% mínimo de área libre de construcción. ----------

De lo anterior se desprende que con motivo de que el predio relacionado con los hechos denunciados se encuentra en suelo urbano, al cual le corresponde la zonificación Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos (SOST), 15 niveles máximos y 30% mínimo de área libre de construcción, tal como lo informó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no existe contravención de uso de suelo con motivo de las actividades de construcción en dicho lugar puesto que dichas actividades están permitidas en el mismo, es decir el predio de referencia no se encuentra en zonificación AV (Áreas Verdes). ----------

De las actividades de construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 47 que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Por otra parte, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para el Distrito Federal señala en su artículo 6° incisos D fracción I y F, que quienes pretendan realizar obras o actividades que afecten la vegetación y los suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua del Distrito Federal y en general, cualquier obra o actividad para la explotación de capa vegetal, así como las que colinden con áreas naturales protegidas, suelos de conservación y con vegetación de galería, previamente a su ejecución requerirán obtener la

autorización en materia de Impacto Ambiental, ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal o Delegación correspondiente en su caso. ----------

En razón de lo señalado en el presente apartado, el C. Elías Helfon Daniel, quien se ostentó como el Representante Legal de "Corporativo Plaza del Parque", S.A. de C.V., aportó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, entre otros, copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo C, número AOC-2810-07 ante la Delegación Álvaro Obregón, misma que fue corroborada a esta Unidad Administrativa por dicha Delegación, mediante el oficio número DAO/DGODU/DDU/760/2007 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil siete. ----------

Adicionalmente, la persona señalada en el párrafo anterior, aportó la Resolución Administrativa con número de oficio SMA/DGRA/DEIA/001704/2007 de fecha diecisiete de abril de dos mil siete, dentro del expediente número DIR-ME-1582/2006, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante la cual otorgó Autorización Condicionada en materia de impacto ambiental. ----------

De lo anterior se desprende que previo al inicio de actividades de construcción en el domicilio ubicado en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, tramitó las autorizaciones correspondientes consistentes en el Registro de Manifestación de Construcción que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como la Autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal que señala la Ley Ambiental del Distrito Federal con motivo de que las obras de referencia colindan con un área de preservación ecológica identificada como AV. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Con motivo del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en el predio de referencia con domicilio en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, se constató la realización de actividades de construcción. ----------

Al respecto, de la información que fue solicitada por esta Subprocuraduría a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, fue aportada copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56147/2006 emitido para el predio de referencia y del dictamen técnico elaborado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, del cual se desprende que el predio de referencia se encuentra en la

zonificación SOST (Servicios, Oficinas y Servicios Turísticos, 4.00 v a t de intensidad máxima de construcción, altura máxima de los edificios de 15 niveles, 30% mínimo de área libre de construcción para recarga de acuífero, señalando además el 40% superficie máximo de desplante, 30% superficie mínima de áreas verdes y 30% superficie máxima de perímetros) donde el uso de Suelo para la Construcción de Oficinas en 68.131.00 m^2, Hotel hasta una capacidad de 2.000 cuartos en 18,514.00 m^2, comercio en 5,759 m^2 (sujeto a lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo urbano vigente) y servicios con áreas de circulación en 473.00 m^2 para una superficie de construcción de 92, 677 m^2, concordando con la documentación que fue presentada por el Representante Legal de "Corporativo Plaza del Parque", S.A. de C.V., promovente de las actividades de construcción en el predio de referencia; de lo que se desprende que dicha zonificación no corresponde a zonificación AV, motivo por el cual no existe contravención al uso de suelo en el predio de referencia. ----------

En el mismo sentido, la Delegación Álvaro Obregón informó a esta Entidad que registró la Manifestación de Construcción tipo C número 2810, la cual avala las actividades de construcción que se llevan a cabo en el lugar de referencia. ----------

No obstante lo anterior, dicho predio colinda en su costado sureste con una zonificación AV (Área Verde), motivo por el cual se obtuvo la Autorización Condicionada en materia de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá dar seguimiento a la Resolución Administrativa con número de oficio SMA/DGRA/DEIA/001704/2007 de fecha diecisiete de abril de dos mil siete, dentro del expediente número DIR-ME-1582/2006, emitida con motivo de las actividades de construcción que se llevan a cabo en Avenida Javier Barros Sierra 540, Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, enviando a esta Unidad Administrativa, un informe acerca de los resultados. ----------

SEGUNDO.- 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.----------

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano ambas en la Delegación Álvaro Obregón; a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ambas del Distrito Federal. ----------

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

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/LAML/JELN