RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de octubre de dos mil nueve.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y IV, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, y 91 segundo párrafo de su reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-771-SPA-431, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de septiembre de 2006, el ciudadano Rafael Alberto Sotelo Grajeda presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que:

> *(...) por mi propio derecho y en mi carácter de Presidente y Representante Legal de la Asociación de Vecinos de Vista Hermosa Segunda Sección A.C. (...) comparezco y expongo: En el domicilio ubicado en Centro Pabellón Bosques, que se localiza en la Glorieta de Laureles, ubicada en la confluencia del Paseo de Laureles con Paseo de Prolongación Bosques de Reforma, vialidad de la Palma y Loma del Recuerdo o Alcanfores, Colonia Lomas de Vista Hermosa, C.P. 05120, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se está llevando a cabo la construcción de un edificio de oficinas, obra que se había iniciado a principios de 2006, sin embargo cuando se solicitó información relativa a la construcción citada ante la Oficina de Información Pública de la Delegación, y habiendo tenido acceso al expediente, me percaté de la existencia de documentos apócrifos, tales como una licencia de cambio de uso de suelo de fecha 1990 y una renovación de licencia de construcción de julio de 2000, suscrita por el anterior Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos , el arquitecto Jorge Borbolla Altamirano, la cual se suscribía con un garabato en lugar de una firma, misma que fue atacada de falsa por el propio Arquitecto Borbolla, al mencionarle la existencia del documento en el expediente.*
>
> *En fecha posterior recibí a través de interpósita persona, la petición del Director General de la empresa CAABSA; Arq. Mauricio Amodío Herrera, para entrevistarse conmigo respecto a este asunto, habiéndonos entrevistado días después en un desayuno con la presencia del Lic. Eduardo Martínez Lanz Presidente de Colonos de Santa Fe, en la que él aseguró contar con todas las licencias y autorizaciones de ley, ofreciéndose a seguir en contacto con la Asociación de Colonos para satisfacer solicitudes de los vecinos.*

4.

Quince días después estuvimos en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación con el Arq. José Luis Carrera y el Arq. Amodío, en donde al revisar nuevamente el expediente, ya no apareció la renovación de la licencia citada con antelación toda vez que había sido sustraída del expediente. En esa ocasión el Arq. Amodío aceptó que su licencia estaba vencida y argumentó que por la antigüedad de la constancia de cambio de uso de suelo de 1990, tenía derechos adquiridos para construir una torre de 14 pisos, lo que al parecer era avalado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, es de señalarse que en esa ocasión no existía ningún Certificado de Derechos Adquiridos, después de esa ocasión en mi propia oficina con la presencia del Arquitecto Fernando Padrés, el Ingeniero Grasida King, el Arquitecto Amodio con tres personas de su propia empresa, argumentaron que se iba a tramitar el Certificado de Derechos Adquiridos, a lo que los Colonos solicitamos que parara la construcción de la Torre.

La construcción fue suspendida cuatro meses, sin embargo el 18 de septiembre aproximadamente fue reanudada, por lo que solicité a la (...) Dirección General de Desarrollo Urbano (...) información sobre la autorización para reiniciar obra, habiéndome informado que en el expediente obraba un Certificado de Derechos Adquiridos firmados por un señor Barbero de la Dirección General de Desarrollo Urbano de SEDUVI [Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal] *de fecha entre 2002 y 2003, el cual no obraba en los expedientes que consulte en SEDUVI* [Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal] *y en la Delegación, motivo por el cual presumo que los mismos son apócrifos".*

El escrito de denuncia se acompaña de la copia simple del poder notarial a través del cual acredita su personalidad jurídica de Presidente y Representante Legal de la Asociación de Vecinos de Vista Hermosa Segunda Sección A.C, mismas que se encuentran visibles en las fojas 1 a 19 del expediente en que se actúa.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante el acuerdo PAOT/200/DESSRA/6178/2006 de fecha 29 de septiembre de 2006, esta Subprocuraduría, admitió a trámite la denuncia correspondiente radicándose en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2006-771-SPA-431, acuerdo que se notificó a través del oficio PAOT/200/DESSRA/61792006 de fecha 29 de septiembre de 2006.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DESSRA/6178/2006, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el

reconocimiento de los hechos denunciados en fecha 15 de octubre de 2006, levantando el acta circunstanciada respectiva y donde se refiere lo siguiente:

(...) que una vez identificada la obra (...) se constató que el edificio ya concluyó en obra negra 10 pisos e inmediatamente se observó que ni en el frente ni en los costados se exhibe el permiso de construcción [asimismo nos entrevistamos con el] *encargado de la obra, el C. Luis Antonio Martínez Razura,* [aquien] *se le preguntó sobre la manifestación de construcción, licencia de construcción y en general se pidió toda referencia sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos por Ley, a lo anterior respondió que el responsable de ello es el Fideicomiso del Centro Comercial Pabellón Bosques e hizo entrega de un expedientillo en copias simples integrado por:*

1. *Memoria Descriptiva del Proyecto "Edificio Corporativo Pabellón Bosques", el cual señala la Licencia de Construcción 11/162/94/05 folio 137/94 V.1.; consta de 6 fojas sin paginar y está sellado por la ventanilla única la Delegación Cuajimalpa, e inscrito en letra VI-M/042/06, sin nombre de quien rubrica.*

2. *Manifestación de Construcción TIPO C, en el se señala el número de folio VI-M/042/06, sellado por la ventanilla única de la Delegación Cuajimalpa el 24 de agosto de 2006, no obstante el rubro del documento no está fechado, a favor del Fideicomiso 9698-3 SCOTIABANK INVERLAT, el cual señala la licencia de uso de suelo 198/90 y la fecha de recepción 24 de agosto de 2006 y vencimiento el 24 de agosto de 2006.*

3. *Licencia de uso de suelo, muestra como folio de ventanilla única en 0094/90, la licencia de Uso del Suelo 198/90, la expedición del 5 de diciembre de 1990 y la fecha de vencimiento 5 de diciembre de 1991. Sin embargo es de advertir que es notoria la diferencia de rotulación en los contenidos del acta, en particular del renglón de rubro autorizado respecto del resto de los contenidos de la licencia. El documento se encuentra sellado únicamente en el anverso bajo la fecha del 5 de noviembre de 1991.*

4. *Formato de Trámite de pago de Derechos y Aprovechamientos por Manifestación de Construcción TIPO C, a nombre de Fideicomiso 9698-3 SCOTIABANK INVERLAT, S.A. rúbrica de Rafael Dana Halabe.*

5. *Licencia Única de Construcción Urbana fechada el 5 de diciembre de 1990, a favor del Fideicomiso 9698-3 Multibanco Comermex, S.N.C, y el sello de la ventanilla única de la Delegación Cuajimalpa.*

6. *Certificado de Acreditación del Uso del Suelo folio 24736 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, firmado por P.R sin nombre legible y con el sello de autorización 2003" (...).*

CIUDAD DE MEXICO
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6582/2006, PAOT/200/DESSRA/7675/2006 y PAOT/200/DESSRA/0081/2007, de fechas 16 de octubre y 29 de noviembre de 2006 y 4 de enero de 2007 respectivamente, esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa que:

(...) girará instrucciones al área competente a efecto de que informe si obra algún antecedente o se tiene conocimiento de los hechos investigados por esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, e informara sobre las siguientes prioridades:

(...) Si esa Dirección General ha llevado a cabo las acciones de verificación correspondientes para constatar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la normatividad vigente en materia de ordenamiento territorial, respecto de las obras de construcción denunciadas que originaron el expediente en que se actúa.

b. *Si esa Dirección General ha llevado a cabo las acciones conducentes para verificar el cumplimiento de requisitos administrativos relacionados con trámites ante sus similares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que tratasen del predio materia de la denuncia en la que se actúa.*

c. *Si la Subdirección de Infracciones adscrita a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno, ha realizado acciones de verificación en el predio objeto de la presente denuncia.*

d. *Si la Subdirección de Infracciones ha entregado algún informe de la visitas de verificación administrativa al inmueble en construcción objeto de la presente denuncia.*

e. *Si existe algún Oficio de Comisión y Orden de Visita de Verificación Administrativa (fecha, folios), con su respectiva Acta de Visita de Verificación Administrativa (folio, fecha) y su Resolución Administrativa correspondiente; en su caso si se emitió alguna sanción administrativa por violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*

f. *Si la Subdirección de Infracciones adscrita a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno tiene conocimiento de la inmobiliaria o constructora que realiza la obra objeto de la presente denuncia.*

g. *Si esa Dirección General ha ordenado acciones por carencia de licencia de construcción y/o permisos, a la Constructora de la obra en cuestión, o bien, por denuncias presentadas por afectaciones así consideradas por la Asociación de Residentes y Vecinos de Lomas de Vista Hermosa.*

h. Cualquier otra información que considere relevante para el esclarecimiento de los hechos de la presente denuncia que en coordinación con otras autoridades administrativas se haya generado como producto de la supervisión de las normas, requisitos o procedimientos, en especial que tenga conocimiento la Subdirección de Infracciones adscrita a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno, para la tramitación o revocación de permisos, autorizaciones, dictámenes, certificados y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en su reglamento, relativos a la problemática de referencia" (...).

En relación a lo anterior, con fecha 10 de enero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/DJ/SCA/UDCI/005/07 de fecha 9 de enero de 2007, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa informó que:

(...) en la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones (...) se substanció el procedimiento relativo al inmueble de referencia al que le correspondió el número 05109/06-OB, recayéndole (...) Resolución Administrativa de fecha 12 de diciembre de 2006, dentro de la cual en su Resolutivo TERCERO se ordenó la imposición de sanciones pecuniarias por infringir disposiciones jurídicas contenidas dentro del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como en su resolutivo CUARTO se impone el estado de Clausura Total de los trabajos detectados en la visita de verificación realizada al inmueble de referencia; resolución que fue debidamente notificada en fecha veinte de diciembre de dos mil seis, por lo que en misma fecha se llevó a cabo la Clausura total de la obra ubicada en el inmueble que señala en su oficio" (...).

Asimismo, con fecha 17 de abril de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/SVR/344/07 de fecha 30 de marzo de 2007, mediante el cual la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa informó que:

(...) con fecha veintitrés de marzo de dos mil seis se emitió la orden de verificación número 05109/06-OB respecto a la obra en ejecución ubicada en Prolongación Bosques de Reforma número 1813, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Código Postal 05100, Delegación Cuajimalpa de Morelos, misma que fue ejecutada el día veintisiete de ese mismo mes y año. Tramitado que fue el procedimiento, el doce de diciembre del año dos mil seis, se dictó la Resolución Administrativa correspondiente, la cual impuso en su Resolutivo TERCERO las sanciones pecuniarias consistentes en la multa de trescientos cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal más el cinco por ciento del valor de la construcción por diversas infracciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; sin perjuicio de las citadas sanciones económicas, en el Resolutivo CUARTO se impuso, como sanción administrativa, el estado de CLAUSURA TOTAL de dicha obra, la cual se notificó y ejecutó el día veinte de diciembre del año próximo pasado con la colocación de 55 (cincuenta y cinco) sellos de clausura,

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MEXICO

No omito mencionarle que mediante el correspondiente Acuerdo Resolutorio de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete emitido dentro del expediente administrativo número 05109/06-OB por el Lic. José Mario Arias Noriega, Director Jurídico de este órgano Político Administrativo en ausencia del suscrito Director General Jurídico y de Gobierno, en el primer punto resolutivo del mismo se ordenó el levantamiento del estado de clausura impuesto al inmueble de referencia y se decretó, en el segundo resolutivo, comisionar para el efecto a verificadores acreditados y adscritos a la Subdirección de Verificación y Reglamentos (...)

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6583/2006, PAOT/200/DESSRA/7676/2006 y PAOT/200/DESSRA/0080/2007 de fechas 16 de octubre y 29 de noviembre de 2006 y, 4 de enero de 2007, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, que informará sobre :

a) *El otorgamiento de la Licencia de Construcción y/o registro de la Manifestación de Construcción (con número, folio y sello de la ventanilla única) para el predio materia de la denuncia (...) el área de construcción permitida, así como las consideraciones que sustentan tal determinación.*

b) *De la vigencia, prórroga o revocación de la Licencia de Construcción (...)*

c) *Del uso de suelo permitido para al predio en materia del expediente en que se actúa, y de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, especificando los metros cuadrados de construcción permitidos y/o análogos establecidos en las Normas de Ordenación Particulares del Programa Delegacional Cuajimalpa de Morelos.*

d) *Si esa Dirección General ha avalado el trámite de Constancia de la Certificación de uso de suelo por Derechos Adquiridos.*

e) *Si esa Dirección General ha ordenado acciones por carecer de licencia de construcción y/o permisos, a la Constructora de la obra en cuestión, o bien, por denuncias presentadas por afectaciones así consideradas por la Asociación de Residentes y Vecinos de Lomas de Vista Hermosa.*

f) *Informe si la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, ha procedido a la revisión de los Planos Autorizados para la manifestación de construcción, de ser así si han resultado acciones legales contra los hoy responsables de la obra objeto de la presente denuncia.*

En relación a lo anterior, con fecha 5 de marzo de 2007, se recibió el oficio DGODU-01-

086-07 de fecha 17 de enero de 2007, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informo que:

1. *Respecto de la Licencia o Manifestación de Construcción:*
   (...) Para la construcción de un edificio de 13 niveles más planta baja y 2 sótanos, con una superficie total de 27, 780.10 m2 para el predio en comento, en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, se tiene la licencia de construcción número 11/162/94/05, la cual corresponde a una modificación de licencia de construcción 18/005/91/05 con una vigencia del 25 de enero de 1991 al 25 de enero de 1994, a la cual se le otorgó la 1° prórroga número 11/055/94/05 con una vigencia de 3 años hasta 7 de junio de 1997, sin que se haya otorgado el aviso de terminación de obra, quedando inconclusa la construcción.

   En lo que respecta a la 4ª Prórroga número 01/021/03/05, con vigencia del 7 de junio del 2003 al 7 de junio del 2006, le informó que dicho predio ubicado en Prolongación Bosques de Reforma 1813 Colonia Lomas de Vista Hermosa, no puede existir una cuarta prórroga en virtud de que únicamente se tiene registro de la primer prórroga con vigencia hasta el día 7 de junio de 1997 (...).

2. *Del Uso de Suelo permitido en el lugar según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa.*
   (...) El uso del suelo del predio se asigno a través de la licencia de uso del suelo 198/90, la cual contempla la construcción de un edificio de oficinas, tienda de autoservicio, centro comercial, gimnasio y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. Actualmente el uso del suelo aplicable en la zona para los nuevos desarrollos, es el que se indica en el Programa Parcial Lomas de Vista Hermosa publicado el 12 de abril de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (...).

3. *Si avaló el trámite de Constancia de la Certificación de uso de suelo por Derechos Adquiridos.*
   (...) Mediante el oficio DGODU-01-1803-06, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, la validación del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 24736 y número de folio CE-600143/03. El día 22 de noviembre de 2006, mediante el oficio No. D-96/SCP/2.2.0/2286, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Subdirección Consultiva y Procedimental informa que el certificado aludido, si fue expedido por dicha dependencia (...).

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6584/2006 y PAOT/200/DESSRA/7303/2006, de fechas 16 de octubre y 13 de noviembre de 2006, esta entidad solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informará *(...)*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...)

1. *Los usos de suelo permitidos para al predio* [conforme a] *lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa.*

2. *Si esa Dirección General expidió certificaciones de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y/o Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, y en su caso si ha sustanciado o resuelto la revocación de uso del suelo que se hayan expedido mediante error, dolo o mala fe, que hagan referencia al predio en cuestión.*

4. *Si tiene conocimiento de estudios de impacto ambiental e impacto urbano y las características reales del proyecto cuya construcción se desarrolla actualmente en el predio objeto de la presente denuncia.*

5. *Si esa Dirección General ha realizado acciones motivadas por contravenciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos o bien, por contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal realizadas por la obra en cuestión.*

6. *Si tiene conocimiento de gestiones motivadas por carecer de licencia de construcción y/o permisos la constructora de la obra en cuestión, o bien, por denuncias presentadas por afectaciones así consideradas por la Asociación de Residentes y Vecinos de Lomas de Vista Hermosa.*

7. *Si esa Dirección General atendiendo a las características de este caso, se ha contactado con la Secretaría del Medio Ambiente y con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México con objeto de que cumplan con sus facultades para vigilar y hacer respetar el cumplimiento de las normas, criterios y condiciones que marcan las leyes vigentes, en particular respecto del Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, requisito previo a obtener la Licencia de Construcción.*

8. *Si la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano (...) expidió algún instrumento que certificara el Uso de Suelo o si dictaminó la homologación de cualquier uso del suelo no especificado en los Programas de Desarrollo Urbano, a los usos del suelo permitidos por éstos, para el predio en materia del expediente en que se actúa.*

9. *Si la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, expidió las certificaciones de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para el predio en materia del expediente en que se actúa y/o todos aquellos actos que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ordena que sean inscritos en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.*

10. *Informe de la coordinación entre la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano y la Ventanilla Única para la expedición del Certificado de Uso de*

Suelo Específico y Factibilidad de Servicios y la expedición de los certificados de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos de suelo permitidos y certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos para el predio objeto de la presente denuncia.

11. *Si la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano inscribió y/o registró actualización y/o modificación a los programas en materia de desarrollo urbano, u ordenadas por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en referencia al predio en cuestión.*

12. *Si la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano ha sustanciado y resuelto revocación de actos administrativos, certificaciones de zonificación de uso del suelo que se hayan expedido mediante error, dolo o mala fe, en relación al predio objeto de la presente denuncia.*

13. *Si la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano ha gestionado ante las Unidades Administrativas de las Secretarías de Obras y Servicios, y del Medio Ambiente, el otorgamiento o negativa de la factibilidad de servicios de dotación de agua, drenaje, vialidad, de impacto urbano e impacto ambiental para la expedición del Certificado Único de Uso del Suelo para el predio en materia de la presente investigación.*

14. *Cualquier otra información que considere relevante para el esclarecimiento de los hechos de la presente denuncia que en coordinación con otras autoridades administrativas se hayan generado como producto de la supervisión de las normas, criterios, requisitos o procedimientos, para la tramitación o revocación de permisos, autorizaciones, dictámenes, certificados y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento, relativos a la problemática de referencia" (...).*

En relación a lo anterior, con fecha 13 de diciembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU.06/DCDURT/1281 de fecha 26 de noviembre de 2006, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que:

(...) para efectos de estar en condiciones de proporcionar la información requerida por esa Dependencia, es necesario se proporcione el nombre de la calle y número oficial del predio motivo de su solicitud y si es posible la razón social del desarrollador, en virtud de que el registro de los expedientes que obran en esta Dirección, es mediante esta identificación (...)

Asimismo, con fecha 27 de diciembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DRPP/2.0.0/1343/2006 de fecha 28 de noviembre de 2006, mediante el cual

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI informó:

> *(...) que después de haber realizado la búsqueda exhaustiva en nuestros archivos, los cuales están organizados con número de identificación irrepetible y progresiva al año correspondiente, tal como lo establece el artículo 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se constató que no se encontró ningún antecedente del predio antes mencionado. Por lo anterior, le solicitamos que nos sea proporcionada información especifica tal y como: alineamiento y No. oficial, cuenta de boleta predial y/o catastral del predio, para tener elementos llevar acabo la búsqueda al respecto (...)*

Con fecha 18 de enero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DPEDU/3290 de fecha 21 de diciembre de mediante el cual la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que:

> *(...) En relación al punto a, respecto a los usos de suelo permitidos para al predio en cuestión, le comunicó que a efecto de estar en posibilidad de atender lo solicitado, deberá proporcionar croquis de localización del predio indicando sus medidas y colindancias, señalando el nombre de las calles que conforman la manzana donde se localiza el mismo, así como la distancia del predio a una de las esquinas.*
>
> *Por lo que se refiere al punto b, informó que la expedición de Certificados de Zonificación es competencia de la Dirección del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano por lo que deberá solicitar esa información a dicha área, conforme al Artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en vigor.*
>
> *Respecto a la expedición de dictámenes de Impacto Urbano, me permito comunicarle que le corresponde a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda conocer del asunto, por lo que le sugerimos dirigir su petición a la misma.*
>
> *En relación a los puntos e, d y f de su oficio, hago de su conocimiento que esta Dirección no tiene conocimiento [de haber] realizado ninguna acción al respecto.*
>
> *Por otra parte, me permito informarle que la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano no ha expedido ningún instrumento relacionado con el predio en cuestión, así como tampoco ha dictaminado Homologación alguna, por no ser de su competencia.*
>
> *En lo referente al inciso h, le comunicó que la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, no ha expedido ninguna Certificación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, por no ser materia de su competencia.*

En cuanto al inciso i, le informo que el área competente para conocer del asunto es la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, toda vez que conforme al Artículo 18 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en vigor, le corresponde a dicha área la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal.

Asimismo, hago de su conocimiento que la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano no ha realizado ninguno de los actos descritos en los incisos K y L de su oficio.

Finalmente, en lo que respecta a la coordinación existente entre la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano y la Ventanilla Única dependiente de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para la expedición del Certificado de Zonificación para Uso Especifico, Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Permitido y Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio en comento, me permito comunicarle que el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2003, otorgada a cada una de las áreas involucradas las funciones a realizar y para las cuales están facultadas" (...).

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6585/2006 y PAOT/200/DESSRA/7304/2006, de fechas 16 de octubre y 13 de noviembre de 2006, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara sobre:

(...)

a) Si esa Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos expidió algún instrumento que certifique copias de los documentos referidos que obren en sus archivos, solicitado por la empresa constructora para el predio objeto de la presente denuncia, en razón al artículo 50 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

b) Si esa Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos ha efectuado en ejercicio de sus facultades acciones para vigilar el cumplimiento de las normas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mediante las funciones así establecidas en el artículo 50 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

c) Si ha girado instrucciones a fin de solicitar una verificación administrativa a la empresa constructora, con objeto de verificar su legal operación.

d) Cualquier otra información que considere relevante para el esclarecimiento de los hechos de la presente denuncia, que por sí o en coordinación con otras autoridades

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

administrativas se hayan generado como producto del ejercicio de las funciones así señaladas de manera expresa según las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de Desarrollo Urbano relativas a la problemática de referencia (...).

En relación a lo anterior con fecha 23 de noviembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DESJ/1472/2006, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la SEDUVI informó que:

(...) en atención a lo dispuesto en los artículos 11 fracción XXI de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y 50 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, se ha girado el oficio PAOT/200/DESSRA/6585/2006, a la Dirección General de Administración Urbana para que dé respuesta a los puntos de su competencia (...)

Asimismo, con fecha 7 de diciembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio 101.1.2.2/1985/SC.1495 de fecha 24 de noviembre de 2006, mediante el cual la Dirección de Administración y Proyectos Urbanos de la SEDUVI informó que:

(...) en atención a la solicitud requerida [por esta entidad] *se informa que con oficios girados con esta misma fecha (...) se requirió a la Dirección de Licencias y Uso de Suelo en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, girara sus instrucciones para que verificara la construcción (...) y a la Dirección del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, para que informara a esta Subprocuraduría si expidió el Certificado de Derechos Adquiridos para el predio en construcción (...)* [oficios de los cuales se recibió la copia de conocimiento respectiva]

Mediante los oficios PAOT/200/DESSRA/6586/2006 y PAOT/200/DESSRA/7305/2006, de fechas 16 de octubre y 13 de noviembre de 2006, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Vigilancia y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informará:

(...) si el proyecto de la obra en construcción cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, o antecedentes de requerimientos de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal, motivados por la negativa de la factibilidad de servicios de dotación de agua, drenaje, vialidad, de impacto urbano e impacto ambiental o bien, si el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, ha informado alguna cuestión relevante sobre el suministro o uso de agua, drenaje, alcantarillado, para el predio objeto de la denuncia (...)

Al respecto, con fecha 23 de noviembre de 2006, se recibió en esta Subprocuraduría el número SMA/DGRVA/DIR/013808/2006 de fecha 21 de noviembre de 2006, mediante el

cual la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que:

> *(...) En los archivos de la Dirección de Impacto y Riesgo de esa Dirección General, no se encontró ningún antecedente de gestión de impacto ambiental para el sitio de referencia indicado en el primer párrafo del presente oficio, por lo que no es posible atender su solicitud expresa. No obstante considero que la dependencia facultada para informarle es el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (...).*

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/7161/2006 de fecha 7 de noviembre de 2006, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.

Mediante acta circunstanciada en fecha 13 de noviembre de 2006, se hizo constar que se presentó en las oficinas de esta Procuraduría el ciudadano, Lic. Rafael Sotelo Grajeda, quien compareció ante esta entidad en su carácter de denunciante a fin de solicitar lo siguiente:

> *(...) Solicita se presente personal de esta Subprocuraduría a las Oficinas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos a fin de que se realice una visita in situ de la documentación que se posee en los archivos de esa Delegación en relación a los permisos y autorizaciones otorgados al inmueble objeto de la denuncia del expediente abierto con número de expediente citado al rubro. Al respecto refiere que se encuentran en copias simples, por lo que desea sean específicamente detallados en número y contenido los mismos (...)*

Mediante el oficios PAOT/200/DESSRA/8059/2006, de fecha 19 de diciembre de 2006, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la SEDUVI:

> *(...) que atendiendo a lo solicitado en su oficio DGDU.06/DCDURT/1281 de fecha 22 de noviembre de 2006, le informó que el predio se encuentra ubicado sobre la Av. Prolongación Bosques de la Reforma, Número 1813, en el cual se encuentra situado el Centro Comercial Pabellón Bosques, a la altura de la glorieta que forman las calles Bosques de la Reforma y la Vialidad la Palma, esto en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100, Distrito Federal. Por lo que se refiere a la razón social del desarrollador, según el denunciante, responde a CAABSA Constructora, S.A. de C. V. o Fideicomiso 9698-3 Scotiabank Inverlat, S.A (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 15 de enero de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGDU-07/DCDURT/0012 de fecha 11 de enero de 2007

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

mediante el cual la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la SEDUVI informó que:

> *(...) una vez revisados los archivos que obran en esa dirección de control y desarrollo urbano y regularización territorial, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, no existe expediente relativo a algún trámite de informe preliminar de estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental (...)*

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0082/2007 de fecha 4 de enero de 2007, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, que:

> *(...) respecto al oficio D-96/DRPP/2.0.0./1343/2006 de fecha 28 de noviembre de 2006,* [me permito informar que] *El predio se encuentra ubicado sobre la Av. Prolongación Bosques de la Reforma, Número 1813, en el cual se encuentra situado el Centro Comercial Pabellón Bosques, a la altura de la glorieta que forman las calles Bosques de la Reforma y la Vialidad la Palma, esto en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100, Distrito Federal. Por lo que se refiere a la razón social del desarrollador, según el denunciante, responde a CAABSA Constructora, S.A. de C. V. o Fideicomiso 9698-3 Scotiabank Inverlat, S.A; y por lo que respecta a la Cuenta de Boleta Predial y/o Catastral desconocemos el dato (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 23 de abril de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DRPP/2.0.0/261/2007 de fecha 27 de marzo de 2007, mediante el cual la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, informó que una vez concluida la búsqueda exhaustiva en los archivos de la Dirección:

> *(...) se constató que se expidió el certificado de acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 24736 de fecha 11 de junio de 2003 para el predio [denunciado] en el cual se acredito el uso de Suelo de Centro Comercial, Oficinas y Estacionamiento en una superficie de 76,049.00m2 de conformidad con los documentos presentados bajo el principio de buena fe de los interesados y la validación de documentos (...) sin embargo cabe señalar que ante la queja promovida por [el apoderado de la denunciada] y derivado de los acuerdos sostenidos en la reunión realizada en la dirección de concertación política de la Secretaría de Gobernación del Distrito Federal* [al que asistió gente de la PAOT] *la Delegación revisara nuevamente los expedientes relativos a los documentos que se presentaron en esta Dependencia para la expedición del Certificado y en su caso promoverá ante la SEDUVI lo que conforme a derecho proceda tanto en lo que respecta al referido denunciante como a los interesados y/o promoventes de dicho documento (...)*

Mediante acta circunstanciada en fecha 10 de enero de 2007, se hizo constar que se presentó en las oficinas de esta Procuraduría el ciudadano, Rafael Sotelo Grajeda, quien compareció ante esta entidad en su carácter de denunciante a fin de manifestar lo siguiente:

> *(...) Que respecto de los hechos mencionados, la obra se encuentra en un Estado de Clausura, derivado de las actuaciones que se describen en el acta de clausura levantada por la Delegación Cuajimalpa el 20 de diciembre de 2006 y que los administradores de la obra pretenden reiniciarla mediante una segunda manifestación de construcción. Por lo que en términos de las irregularidades encontradas en el Acta de Clausura la Delegación se encuentra impedida de autorizar la continuidad de dichas obras y por tanto no pude revisar cualquier trámite que haga referencia a la obra en ejecución (...).*

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0079/2007 de fecha 4 de enero de 2007, esta Subprocuraduría solicitó a comparecer al Gerente, Administrador o apoderado Legal del Grupo Constructor CAABSA y/o CAABSA S.A de C.V.

En relación a lo anterior, con fecha 22 de enero de 2007 ante personal de esta entidad, se presentó en las oficinas de esta Procuraduría, el Ciudadano García Cabrera Luis Octavio, quien en su carácter de apoderado legal de CAABSA CONSTRUCTORA, personalidad acreditada mediante copia simple del poder notarial y su identificación, consistente en credencial para votar folio GRCBLS75071109H300 expedida por el Instituto Federal Electoral, visibles en las fojas 106 a 113 del expediente en el que se actúa, el cual procedió a declarar lo siguiente:

> *(...) Solicita presentarse el próximo miércoles 31 de enero de 2007, para presentar el informe documental correspondiente de la situación jurídica que le prevalece a la obra. Que respecto de los hechos mencionados en referencia a que la empresa que se ostenta como CAABSA CONSTRUCTORA. que representa está denunciada por la ejecución de la obra en construcción a que hace referencia la denuncia, más sin embargo se pronunciara al respecto el día miércoles 31 de enero de 2007 ya acordado, a fin de estar en posibilidades de aportar las pruebas que soporten su dicho(...). El 31 de enero de 2007 no se presentó representante alguno de CAABSA CONSTRUCTORA o en representación del propietario del inmueble en construcción denunciado.*

Mediante el oficio PAOT/200/1728/2007 de fecha 4 de julio de 2007, esta Subprocuraduría le solicitó al Jefe Delegacional en Cuajimalpa que:

> *(...) realizara la certificación de los documentos que obran en el expediente abierto de la construcción ubicada en el número 1813 de la Calle prolongación Bosques de Reforma, en la delegación Cuajimalpa de Morelos, así como permita la consulta y reproducción de los documentos por parte del personal de esta entidad (...)*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

En relación a lo anterior, con fecha 13 de julio de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGODU-01-881-2007 de fecha 6 de julio de 2007, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa informó que:

> *(...) esta Dirección General de Obras Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente alguno y pone a sus disposición al personal que amablemente disponga, para que el día lunes 16 en un horario de las 10:00 a las 15:00 se presente en la Dirección de Desarrollo urbano, con el Lic. Fernando Cruz Mercado, para que le sea mostrado el expediente solicitado (...)*

Mediante el oficio PAOT/200.3-1078-2007 de fecha 2 de agosto de 2007, esta Subprocuraduría le solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México que informará:

> *(...) si se presentó, ante esa autoridad, algún informe preventivo con el objeto de obtener un dictamen favorable de factibilidades de agua y drenaje para la construcción del desarrollo inmobiliario en caso contrario (...) gire instrucciones al área competente a efecto de que se realice una visita de inspección en el lugar, a efecto de corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental (...)*

En relación a lo anterior, con fecha7 de septiembre de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF-SMA-SACM-07 de fecha 31 de agosto de 2007, mediante el cual el Director de Verificación y Coordinación delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que:

> *(...) se revisaron los archivos de esta Dirección del año 2001 a la fecha y no se localizó antecedente alguno, respecto a la solicitud de dictamen de factibilidad de servicios, ni de opinión hidráulica para el Estudio de Impacto Urbano (...) respecto a las visita de inspección, esta fue solicitada a la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos, pertenecientes al Sistema de Aguas de la Ciudad de México con el folio número GDF-SMA-SACM-07, por lo que cuando se cuente con el resultado de dicha visita, esto le será notificado inmediatamente (...)*

En relación al punto anterior, con fecha 11 de diciembre de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio el oficio GDF-SMA-SACM-07-065306 mediante el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que *(...)*

1. *La visita fue aceptada y atendida por el Arq. Luis Antonio Martínez R. quien dijo ser supervisor de obra, manifestando que se construye un edificio para oficinas Banca*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Inverlat, S.A fideicomiso 96983 " Pabellón Bosques"observandose que dicha obra presenta un avance del 45%.

2. *El visitado agregó que se esa construcción se inició en el año de 1992, pero se detuvo por problemas económicos, obteniéndose prorroga para las licencias sin embargo no mostró documentación alguna, aduciendo que no contaba con ella en se lugar.*

3. *En el predio se localizó una toma de agua potable de 51 mm de diámetro medidor marca Badgermeter, número de serie 96999344 y lectura al momento de la visita de 000669, con número de cuenta CADF 6348934, la cual esta colocada en el acceso principal al "Pabellón Bosques".*

   También se detectó que aún costado de la obra se encuentra un carcomo de agua residual, del que comenta el visita que capta las aguas negras del "Pabellón Bosques", pudiendo detectar que los sanitarios de los trabajadores de la construcción descargan a este cárcamo, cuya agua mediante bombeo se canaliza a una planta de tratamiento, de donde una vez tratada y sin rehusarla se descarga a la barranca que se localiza junto a este inmueble.

4. *Adicionalmente se pudo constatar que frente a este predio existe una descarga de agua residual al cielo abierto, dentro de una zanja de conducción de tuberías, la cual también se vierte a la barranca, afirmando el visitado desconocer su procedencia.*

   Asimismo, solicitó atentamente que informe a este SACM sobre el estado que guarda la denuncia presentada, ya que el asunto será turnado a la Dirección General Jurídica de este órgano desconcentrado (...)

En relación a lo anterior, mediante el oficio PAOT/200.3-0629-2008 de fecha 27 de marzo de 2008, esta Subprocuraduría informó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México:

> *(...) que esta Subprocuraduría continúa con la investigación de la denuncia presentada (...) motivo por el cual no se ha emitido resolución administrativa alguna (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 27 de noviembre de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-08-64098 de fecha 18 de noviembre de 2008, mediante el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que:

> *(...) me permito reiterar la petición realizada con el oficio folio 65306 de fecha 3 de diciembre de 2007, de que informe sobre el estado que guarda dicha denuncia para estar en posibilidad de enviarla a la Dirección Jurídica de este SACM (...) en el caso de que continué con la investigación y no se haya emitido la resolución sobre asunto se*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

agradecerá que en cuanto se emita la resolución administrativa (...) esta se haga del conocimiento de este órgano (...)

En relación a lo anterior, esta Subprocuraduría giro el oficio PAOT-05-300/220-0328-2009 de fecha 17 de marzo de 2009, informó al Director de Verificación y Coordinación Delegacional del Sistema de Agua de la Ciudad de México que:

(...) me permito agradecer la información proporcionada en su oficio número GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-08 de fecha 18 de noviembre de 2008 y con lo que respecta a su solicitud, me permito comunicarle que esta fue proporcionada mediante el oficio PAOT/200.3-0629-2008 de fecha 27 de marzo en el cual se indicó que (...) que esta Subprocuraduría continua con la investigación de la denuncia presentada y radicada bajo el número de expediente citado en el párrafo anterior, motivo por el cual no se ha emitido resolución administrativa alguna (...) Asimismo, me permito reiterarle la solicitud del informe respectivo en relación al estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado en contra del predio ubicado en el número 1813 de la Avenida Prolongación Bosques de Reforma, Delegación Cuajimalpa de Morelos.(...)

En relación a lo anterior, con fecha 23 de abril de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-OFSP-2009 de fecha 13 de abril de 2009, mediante el cual la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que:

(...) esta Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones procedió a enviar a la Dirección de Jurídica de este SACM, la información correspondiente a la visita de inspección realizad a dicho predio, solicitando que indique su opinión respecto a los efectos legales a que haya lugar, por lo que es importante señalar que en cuanto se tenga dicha información, esta le será proporcionada de manera inmediata (...)

Asimismo, con relación a lo anterior, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF-SACM-DJ-SCC-UDCL/1984/09 con folio 32446 de fecha 20 de julio de 2009, mediante el cual la Dirección Jurídica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que:

(...) en cuanto al procedimiento administrativo la Unidad Departamental de Calificación e imposición de Sanciones de la Subdirección de Servicios Jurídicos de esta Dirección Jurídica integra el expediente respectivo, por lo que una vez que se emita el acuerdo de iniciación se informará a esa Dirección (...) por otra parte, adjunto al presente se remiten en 16 copias simples la documentación con que se cuenta, misma que fue proporcionada por la dirección de verificación Delegacional y Conexiones (...)

Mediante oficio PAOT/200.3-1205-2007, PAOT/200.3-1383-2007 y PAOT/200.3-0624-2008 de fechas 21 de agosto de 2007, 21 de septiembre de 2007 y 27 de marzo de 2008

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

respectivamente, esta Subprocuraduría le solicitó al Director General de Planeación y Evaluación de la SEDUVI que informará:

> *(...) si esa unidad administrativa, cuenta con antecedentes del edificio en construcción ubicado sobre la Av. Prolongación Bosques de la Reforma, número 1813 en la Colonia Lomas de Vista Hermosa en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100 en el Distrito Federal, específicamente en lo relacionado a los usos de suelo permitidos para al predio en materia del expediente en que se actúa y de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, especificando los metros cuadrados de construcción permitidos y/o análogos, establecidos en las Normas de Ordenación Particulares del Programa Delegacional Cuajimalpa de Morelos (...) En caso de no contar con antecedente alguno (...) gire instrucciones al área competente a efecto de que se realice una visita de inspección en el lugar, a efecto de corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental de su competencia e informe a esta entidad sobre el resultado de la misma (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 15 de mayo de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DIDU/0000986/08 de fecha 22 de abril de 2008, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI informó que:

> *(...) una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección le informó que no se encontró antecedente alguno relacionado con el predio de referencia (...) por otra parte y en base a la información grafica proporcionada, le informó que dicho predio se localiza al interior del Programa Parcial" Bosque de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, correspondiéndole la zonificación "AV" (áreas verdes). Por lo que respecta a la visita de inspección en el lugar a efecto de corroborar el cumplimiento de la Normatividad Ambiental, le comunicó que dentro de las atribuciones conferidas a esta dependencia, no se encuentra la realización de dicho acto, por lo que no es factible acceder a lo solicitado (...)*

Mediante oficio PAOT/200.3-1206-2007 de fecha 21 de agosto de 2007, esta Subprocuraduría le solicitó al Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI que informara:

> *(...) si cuenta con antecedentes del edificio en construcción ubicado sobre la Av. Prolongación Bosques de la Reforma, número 1813 en la Colonia Lomas de Vista Hermosa, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100, en el Distrito Federal; específicamente le pido indique si se presentó, ante esa autoridad, certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y/o Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, y en su caso si ha sustanciado o resuelto la revocación de uso del suelo que se haya expedido mediante error, dolo o mala fe, del predio en cuestión (...)*

En relación a lo anterior, con fecha14 de septiembre de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DRPP/2.0.0/2275/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, mediante el cual la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la SEDUVI informó que:

> *(...) la información fue proporcionada mediante similar D-96/DRPP/2.0.0/261/2007 recibido en la Subprocuraduría de Protección Ambiental con fecha 23 de abril de 2007 (...)*

Mediante los oficios PAOT/200.3-1207-2007 y PAOT/200.3-1382-2007 de fechas 21 de agosto de 2007 y 21 de septiembre de 2007, respectivamente esta Subprocuraduría le solicitó al Director de Administración Urbana de la SEDUVI que informara:

> *(...) si cuenta con antecedentes del edificio en construcción ubicado sobre la Av. Prolongación Bosques de la Reforma, número 1813 en la Colonia Lomas de Vista Hermosa en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100, en el Distrito Federal; específicamente le pido indique si se presentó, ante esa autoridad, el estudio y/o dictamen de impacto urbano correspondiente para tener la autorización en materia de construcciones; y en su caso, informe si se expidió constancia, permiso y licencias, de conformidad con los ordenamientos técnicos, jurídicos y administrativos en la materia (...) en caso de no contar con antecedente alguno, (...) gire instrucciones al área competente a fin de subsanar la omisión y corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental de su competencia, e informe a esta entidad sobre el resultado de la misma (...)*

En relación a lo anterior, con fecha11 de septiembre de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGAU.07/DIUL-0814 de fecha 5 de septiembre de 2007, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI informó que:

> *(...) realizó la búsqueda en sus archivos del predio referido, verificando que no existe ingreso alguno de solicitud de Impacto Urbano para el predio en comento (...)*

En relación a lo anterior, con fecha11 de octubre de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGAU.07/DIUL-0939 de fecha 5 de octubre de 2007 mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI informó que:

> *(...) realizó la búsqueda en sus archivos del predio referido, verificando que no existe ingreso alguno de solicitud de Impacto Urbano para el predio en comento (...)*

Mediante los oficios PAOT/200.3-1214-2007 y PAOT/200.3-1384-2007 de fechas 21 de agosto de 2007 y 21 de septiembre de 2007 respectivamente, esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informara:

> *(...) si cuenta con antecedentes del edificio en construcción ubicado en Av. Prolongación Bosques de Reforma, número 1813, en la Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100; específicamente le pido indique si el inmueble acreditó la manifestación de impacto ambiental para el desarrollo inmobiliario en construcción en la dirección mencionada; y en su caso, si esa Dirección General cuenta con documentos y/o oficios que hayan tenido por objeto la supervisión del cumplimiento de las condiciones de impacto ambiental, en particular sobre las instalaciones de descarga sanitaria, toma y aprovechamiento para la dotación de agua (...) en caso de no contar con antecedente alguno, atentamente le solicito gire instrucciones al área competente a efecto de que se realice una visita de inspección en el lugar, a efecto de corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental de su competencia e informe a esta Entidad sobre el resultado de la misma (...)*

En relación a lo anterior, con fecha 15 de enero de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DEVA/000041/2008 de fecha 8 de enero de 2008, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental informó que:

> *(...) mediante orden de inspección ordinaria folio 005766/2007, una brigada de inspección se constituyó en el domicilio de referencia, encontrando un establecimiento denominado "Banco Inverlat S.A FID 96983 Pabellón Bosques" (...) cuyo giro es de plaza comercial, renta de locales y edificio de oficinas (...) se observó que se están realizando trabajos de acabados de un edificio, asimismo, le fue solicitada la exhibición de la autorización en materia de impacto ambiental, manifestando el desconocimiento de existencia de la misma (...) mediante comparecencia folio 029379/2007 se informa y anexa copia simple de la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección General de Reordenación Urbana y Proyección Ecológica, con número de oficio 00984 de fecha 28 de septiembre de 1992, para el proyecto de construcción de un centro comercial y edificio de oficinas de doce niveles, por lo que se procederá a emitir acuerdo de cierre correspondiente (...)*

Mediante oficio PAOT/200.3-0623-2008 de fecha 27 de marzo de 2008, esta Subprocuraduría le solicitó al Subdirector de Aguas del Distrito Federal que informara:

> *(...) el resultado de la visita de inspección al predio ubicado en Avenida Prolongación Bosque de Reforma número 1813, Colonia Lomas de Vista Hermosa en la Delegación Cuajimalpa, misma que fue ordenada por el Sistema de Agua del Distrito Federal en el oficio GDF-SMA-SACM-07 de fecha 3 de diciembre de 2007, remitiendo copia certificada del acta levantada con motivo de la inspección antes mencionada (...)*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

En relación a lo anterior, con fecha 23 de abril de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio el oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVCD-SVSH-08/0104, de fecha 22 de abril de 2008, mediante el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que *(...)*

- *La visita fue aceptada y atendida por el Arq. Luis Antonio Martínez R. quien dijo ser supervisor de obra, manifestando que se construye un edificio para oficinas Banca Inverlat, S.A fideicomiso 96983 "Pabellón Bosques"observandose que dicha obra presenta un avance del 45%.*

- *El visitado agrego que se esa construcción se inicio en el año de 1992, pero se detuvo por problemas económicos, obteniéndose prorroga para las licencias sin embargo no mostró documentación alguna, aduciendo que no contaba con ella ene se lugar.*

- *El predio cuenta con una toma de agua potable de 51 mm de diámetro medidor marca Badgermeter, número de serie 96999344 y lectura al momento de la visita de 000669, con número de cuenta CADF 6348934, la cual esta colocada en el acceso principal al "Pabellón Bosques".*

- *También se detecto que aun costado de la obra se encuentra un carcomo de agua residual, del que comenta el visita que capta las aguas negras del "Pabellón Bosques", pudiendo detectar que los sanitarios de los trabajadores de la construcción descargan a este carcomo, cuya agua mediante bombeo se canaliza a una planta de tratamiento, de donde una vez tratada y sin rehusarla se descarga a la barranca que se localiza junto a este inmueble.*

- *Adicionalmente se pudo constatar que frente a este predio existe una descarga de agua residual al cielo abierto, dentro de una zanja de conducción de tuberías, la cual también se vierte a la barranca, afirmando el visitado desconocer su procedencia (...)*

Mediante oficio PAOT/200/0659-2008 de fecha 27 de marzo de 2008, esta Subprocuraduría le solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental que:

> *(...) remitiría a esta unidad administrativa, copia certificada del acuerdo de cierre conforme a sus oficio SMA/DEVA/000041/2008 de fecha 8 de enero de 2008 (...)*

En relación a lo anterior con fecha 16 de abril de 2008, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DEVA/SACP/03118/2008 de fecha 14 de abril de 2008, mediante el cual la Dirección ejecutiva de Vigilancia Ambiental del la SMA informó que:

(...) me permito remitir copias certificadas del acuerdo administrativo SMA/DEVA/SAPC/0000040/2008 de fecha 8 de enero de 2008, mediante el cual se da por concluido el procedimiento (...) [al oficio de referencia no se acompaño ningún anexo]

Mediante los oficios PAOT/200.3-0622-2008 y PAOT-05-300/220-0307-2009 de fechas 27 de marzo de 2008 y 11 de marzo de 2009, respectivamente, esta Subprocuraduría le solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos que informara:

(...) si emitió alguna resolución administrativa autorizando el retiro de los sellos de clausura del edificio en construcción ubicado en Avenida Prolongación Bosques de Reforma número 1813, Colonia Lomas Vista Hermosa y en su caso remita copia certificada de la misma (...)

En relación a lo anterior, con fecha 7 de abril de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SVR/0453/09 de fecha 30 de marzo de 2009, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa informó que:

(...) hago de su conocimiento que mediante Acuerdo Resolutorio de fecha 26 de marzo de 2007 emitido dentro del expediente número 05109/06-OB por el Director Jurídico de este Órgano Político Administrativo en el primer punto resolutivo del mismo se ordenó el levantamiento del estado de clausura impuesto al inmueble de referencia, asimismo en el segundo resolutivo se ordenó comisionar verificadores acreditados ya adscritos a la Subdirección de verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno para el efecto de que se practicara la diligencia correspondiente de levantamiento formal del estado de clausura, misma que se llevó acabo en esa misma fecha (...)

Mediante los oficio PAOT/200.3-0625-2008 y PAOT-05-300/220-0308-2009 de fechas 27 de marzo de 2008 y 11 de marzo de 2009, esta Subprocuraduría le solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos que informará:

(...) si el edificio en construcción ubicado en Avenida Prolongación Bosques de Reforma número 1813, Colonia Lomas Vista Hermosa (...) cuenta con la Licencia o Manifestación de Construcción indicando el inicio y termino de la obra remitiendo copias certificadas (...)

A la fecha de elaboración de la presente resolución no se cuenta con la respuesta correspondiente.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de Atención e Investigación del presente instrumento, es de considerarse que la presente investigación se realiza por la denuncia de una obra en construcción de un edificio ubicado en la Calle Prolongación Bosques de la Reforma, Número 1813, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos del Distrito Federal, a un costado del Centro Comercial Pabellón Bosques, misma que en un principio se presumía que no contaba con las autorizaciones correspondientes.

Esta Subprocuraduría con, fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV por lo que respecta al reconocimiento de hechos, V y VI y 25 fracciones I y IV de la Ley Orgánica de esta entidad, 52 fracciones I, II se efectuó el reconocimiento de hechos respectivos, dentro del que se constató que el edificio constaba de 10 pisos en obra negra, asimismo, en ese acto no se observó ningún permiso visible, asimismo, el personal adscrito a esta entidad se entrevistó con el encargado de la obra el cual exhibió y entrego copia de la documentación donde se señalaba la Licencia de construcción 11/162/94/05 folio 137/94 V.1, la Manifestación de Construcción TIPO C, con folio VI-M/042/06, Licencia de uso de suelo, con folio de ventanilla única 0094/90, la licencia de Uso del Suelo 198/90, expedido del 5 de diciembre de 1990 y con fecha de vencimiento 5 de diciembre de 1991, Formato de Trámite de pago de Derechos y Aprovechamientos por Manifestación de Construcción TIPO C, a nombre de Fideicomiso 9698-3 SCOTIABANK INVERLAT, S.A, Licencia Única de Construcción, Certificado de Acreditación del Uso del Suelo folio 292577 expedido por la SEDUVI.

Respecto a la construcción

Esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracción III, 20 y 25 fracción II y 25 Bis tercer párrafo en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008, así como 87 fracción I de su Reglamento le solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa que informara si contaba con antecedentes respecto a verificaciones en al predio denunciado, en materia de Uso de Suelo, así como el cumplimiento a la ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, y del Reglamento de Construcciones; las acciones encaminadas a vigilar el cumplimiento en materia uso de suelo ante la SEDUVI, o en su defecto si existían visitas de verificación al predio denunciado. La Dirección General Jurídica y de Gobierno informó a esta entidad, que se substanció el procedimiento número 05109/06-OB, dentro

del que se emitió Resolución Administrativa de fecha 12 de diciembre de 2006, en la cual en su Resolutivo TERCERO se ordenó la imposición de sanciones pecuniarias por infringir disposiciones jurídicas contenidas dentro del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, asimismo, en su resolutivo CUARTO se impone el estado de Clausura Total de los trabajos detectados en la visita de verificación realizada al inmueble de referencia; resolución que fue debidamente notificada en fecha veinte de diciembre de dos mil seis, por lo que en misma fecha se llevó a cabo la Clausura total de la obra, sin embargo posteriormente se dicto Acuerdo Resolutorio de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete emitido dentro del expediente citado en donde se ordenó el levantamiento del estado de clausura.

Asimismo, con fundamento en la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y de su reglamento, se le solicitó a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, que informará si la obra denunciada daba cumplimiento a lo señalado por el Reglamento de Construcción en el artículo 7 fracción XXXVI, 12 fracción IV y V, respecto al otorgamiento de Licencia de Construcción y/o registro de la Manifestación de Construcción, en su defecto si esta se encuentra vencida o cuenta con alguna prorroga tal y como lo estipulan los artículos 27, 47 , 51, 55, 61, 244 y 250 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como lo conducente a los antecedentes que pudiesen llegar a existir respecto al uso de suelo del predio denunciado, así como si conforme a sus facultades previstas en la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículos 10 fracciones IV y V.

En relación a lo anterior, la Dirección requerida, informó a esta entidad que se expidió licencia de construcción número 11/162/94/05, para la construcción de un edificio de 13 niveles más planta baja y 2 sótanos, con una superficie total de 27, 780.10 m2, licencia que sufrió modificación con folio 18/005/91/05 con una vigencia del 25 de enero de 1991 al 25 de enero de 1994, la cual tuvo una primera prórroga número 11/055/94/05 con vigencia de 3 años hasta 7 de junio de 1997, sin que se haya otorgado el aviso de terminación de obra, quedando inconclusa la construcción, asimismo informó que con lo que respectaba a una cuarta prorroga esta era prácticamente imposible en virtud de que solo se tenia conocimiento de la primera prorroga; en cuanto al uso de suelo este se otorgó a través de la licencia de uso del suelo 198/90, la cual contempla la construcción de un edificio de oficinas, tienda de autoservicio, centro comercial, gimnasio y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, no obstante en ese entonces el uso del suelo aplicable en la zona para los nuevos desarrollos, es el que se indica en el Programa Parcial Lomas de Vista Hermosa publicado el 12 de abril de 1994, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

Por su parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría efectúo un segundo reconocimiento de hechos en enero de 2007, observando que la obra denunciada estaba clausurada, por parte de la Delegación Cuajimalpa desde el 20 de diciembre de 2006, teniendo conocimiento de que se pretendía reiniciar las actividades con la obtención de una segunda manifestación de construcción, ya que la prorroga de la Licencia de Construcción ya citada había vencido. Asimismo, la obra denunciado realizó los trámites correspondientes para levantar el estado de clausura y obtener una nueva licencia de construcción.

Por ultimo esta entidad le solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa que informará si con fundamento en la Ley Ambiental de Distrito Federal en su artículo 10 había emitió alguna resolución administrativa ordenando el levantamiento del estado de clausura impuesto el 20 de diciembre de 2006, para lo cual señaló que dentro de la expediente 05109/06-OB se emitió la Resolución Administrativa correspondiente en el primer resolutivo se ordenó el levantamiento del estado de clausura impuesto al inmueble de referencia, asimismo en el segundo resolutivo se ordenó comisionar verificadores acreditados ya adscritos a la Subdirección de verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno para el efecto de que se practicara la diligencia correspondiente de levantamiento formal del estado de clausura, misma que se llevó acabo en esa misma fecha.

Por lo que de conformidad a lo señalado en los artículos 47, 51 fracción II y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que estipulan que para realizar la construcción, reparación, ampliación o modificación de una obra o instalación, deberá solicitarse y registrarse la manifestación de construcción, hecho que fue debidamente cumplido por la denunciada, asimismo también se dio cumplimiento a lo señalando en los artículos 27, 55, 61, 244 y 250 del Reglamento antes citada en virtud de que se solicitó la Licencia de Construcción así como las prorrogas y renovaciones conducentes.

Respecto al Uso de Suelo

Con lo que respecta al uso de suelo esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracción III, 20 y 25 fracción II y 25 Bis tercer párrafo en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008, así como 87 fracción I de su Reglamento, le solicitó a la Dirección General de Administración Urbano de la SEDUVI que informará, respecto a los antecedentes del Certificado de Uso de Suelo para la obra denunciada, no obstante esta misma solicitud le fue elaborada a la

Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, autoridad quien también le giro solicitud a la SEDUVI, respecto al mencionado certificado de uso de suelo, para lo cual la Secretaría mencionada informó que efectivamente había expedido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 24736 y número de folio CE-600143/03.

Continuando con la investigaciones y vigilando el cumplimiento lo mencionado en los artículos 8 fracción III, 11 fracciones I, XV y XVI, 15, 16 y 22 fracción I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al artículo 125 fracción IV de su Reglamento, esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Planeación y Evaluación ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informará, respecto a los usos de suelo permitidos para al predio conforme a lo señalado en el Programa Delegacional, en cumplimiento a los señalado en el artículo 15 y 16 de la Ley de Desarrollo mencionada, así como la información referente a la expedición del certificado de uso de suelo por Derechos Adquiridos para el predio denunciado, por otra parte antecedentes respecto a la manifestación de impacto urbano e impacto ambiental y en forma general sobre la existencia de procedimientos instaurados conforme a las atribuciones mencionadas en el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, al predio referido por los incumplimiento en materia de su competencia, informando la Dirección General de Planeación que no se encontró antecedente alguno relacionado con el predio de referencia y en base a la información grafica proporcionada, le informó que dicho predio se localiza al interior del Programa Parcial" Bosque de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, correspondiéndole la zonificación "AV" (áreas verdes) y que respecto a la visita de inspección solicitada, esa autoridad no cuenta con las atribuciones para practicar dicha visita.

Posteriormente, esta Subprocuraduría le solicitó al Director del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI que informara, respecto a los antecedentes que contaba con respecto al certificado de uso de suelo por derechos adquiridos y principalmente si existía algún procedimiento para revocación informando que el certificado mencionado continuaba vigente, con lo que se daba cumplimiento a lo marcado la multicitada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, esta Subprocuraduría le solicitó la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, información respecto a la expedición del certificado de uso de suelo por derechos adquiridos con folio 24736 de fecha 11 de junio de 2003, información que fue confirmada por la Dirección mencionada, no obstante señalo que a petición de esta Procuraduría se llevaría acabo una revisión exhaustiva de los documentos que

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

avalan el otorgamiento de dicho certificado, señalando que el apoderado de la obra denunciada había interpuesto la queja respectiva por la revisión que se efectuaría de los documentos ya mencionados.

En razón de lo antes expuesto, la obra denunciada dio cumplimiento a lo señalado en el al artículo 8 fracción III, artículo 11 fracciones I, XV y XVI, y artículo 22 fracción I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al artículo 125 fracción IV de su Reglamento, en virtud de que solicitó conforme a derecho el certificado único de suelo respectivo, mismo que le fue otorgado.

Respecto a las Manifestaciones de Impacto Urbano y/o Impacto Ambiental y las Factibilidades de Servicios Hidráulicos

Esta Subprocuraduría con base en sus facultades, le solicitó Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que informara si había contactado tanto a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y/o al Sistemas de Aguas dependiente de esta, respecto a los antecedentes para la factibilidad de los servicios hidráulicos y el dictamen respectivo para el mismo, informando la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que la expedición de dictámenes no era de su competencia ya que le corresponde a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda pronunciarse al respecto.

Continuando con las gestiones, esta Subprocuraduría le solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, los antecedentes respecto a procedimientos instaurados al predio denunciado por parte de esa dirección para vigilar el cumplimiento en materia de desarrollo urbano, informando esa Dirección que remitía los oficios respectivos a las áreas competentes a efecto de brindar la información respectiva.

Asimismo, esta Subprocuraduría, le solicitó a la Dirección General de Vigilancia y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente que informará si cuenta con antecedentes de la obra denunciada respecto al Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos o antecedentes de requerimientos de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal, motivados por la negativa de la factibilidad de servicios de dotación de agua, drenaje, vialidad, de impacto urbano e impacto ambiental o bien, si el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, ha informado alguna cuestión relevante sobre el suministro o uso de agua, drenaje, alcantarillado, informando esta Dirección General que la información requerida era competencia del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, motivo por la cual en esa dirección no contaba con antecedente alguno.

Asimismo, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la SEDUVI, que informara si la obra denunciada daba cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la Ley Ambiental del Distrito Federal respecto a la manifestación de impacto urbano, a lo que esta Dirección de Control informó que no se localizó ningún trámite o autorización en materia de impacto urbano o impacto ambiental.

Posteriormente, esta Subprocuraduría le solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México que informará si esa autoridad, tenia antecedentes respecto a algún informe preventivo con el objeto de obtener un dictamen favorable de factibilidades de agua y drenaje para la construcción del desarrollo inmobiliario denunciado, solicitando que en caso contrario se realizará una visita de inspección en el lugar, a efecto de corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental; informando esa Dirección General que no se localizó antecedentes alguno, por lo que se instruyó la visita solicitada, para ser ejecutado por la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos, pertenecientes al Sistema de Aguas de la Ciudad de México con el folio número GDF-SMA-SACM-07, informando posteriormente que la visita se practico y dentro de esta se localizó una toma de agua potable de 51 mm de diámetro medidor marca Badgermeter, número de serie 96999344 y lectura al momento de la visita de 000669, con número de cuenta CADF 6348934, la cual esta colocada en el acceso principal al "Pabellón Bosques", adicionalmente se observó la existencia un carcomo de agua residual donde supuestamente se captan agua negras, únicamente se constató que el agua proveniente de los sanitarios de los trabajadores es descargada en ese carcomo y enviada una planta de tratamiento, para después ser vertida a la barranca.

En relación a lo anterior, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, le solicitó a esta entidad que le informara del estado actual que guarda la investigación en virtud, de que remitiría las actuaciones a su área jurídica para que se ventilara el procedimiento administrativo correspondiente, para lo cual se le informó que la presente se encontraba aun en investigación, por lo que el ya mencionado Sistema de Aguas, solicitó que en cuanto se emitiese resolución se le hiciera de su conocimiento; en ese orden de ideas dicha autoridad señalo que había remitido las actuaciones a la dirección competente y que dicha resolución se haría del conocimiento de esta entidad al momento de ser emitida, esto en razón de que la denunciada violenta la Ley de Aguas del Distrito federal en su artículo 4 fracción XV, 7y 16 fracciones IX y XXVIII y 62.

Asimismo, esta Subprocuraduría le solicitó al Director de Administración Urbana de la SEDUVI que informará, si contaba con antecedentes respecto a la solicitud o autorización del dictamen impacto urbano, informando que no existía antecedente

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

alguno al respecto, solicitándole esta Subprocuraduría que se iniciará el procedimiento administrativo respectivo, con fundamento en el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano en virtud de que la obra denunciada violenta lo estipulado en los artículos 11, 61 y 98 fracción II y de la mencionada ley y el artículo 135 fracción IV inciso b de su Reglamento.

Continuando con la investigación, esta entidad le solicitó tanto a la Dirección General de Regulación Ambiental como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental que informará si en sus archivos existía constancia alguna de la solicitud informando esta última que la obra contaba con la autorización en materia de impacto ambiental con folio 029379/2007, emitida por la Dirección General de Reordenación Urbana y Proyección Ecológica, con número de oficio 00984, razón por la cual daría por concluido el procedimiento administrativo correspondiente, por lo cual se procedería a emitir acuerdo de cierre, e virtud de que con ello la obra denunciada daba cumplimiento a lo estipulado en la Ley Ambiental la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 213 fracción VIII, así como los artículos 4 fracciones I, II y VI, 6 inciso K fracciones XXVI y XXVII, 96, 98, 99, 101, 104 fracción II, IX, X y XI del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Existen elementos que permiten a esta Subprocuraduría concluir lo siguiente:

1. Se constató la construcción del edificio denunciado.

2. La obra denunciada, contaba con el certificado de uso de suelo por derechos adquiridos.

3. La obra denunciada carece de manifestación de impacto urbano.

4. La obra denunciada, contaba con una Licencia de Construcción, la cual estaba vencida y no contaba con la prorroga correspondiente, por lo que se procedió a clausurar dicha obra.

5. La Delegación Cuajimalpa, por medio de la Dirección General Jurídica, implemento el procedimiento administrativo correspondiente, imponiendo las sanciones pecuniarias y el estado de clausura permanente para posteriormente emitir la resolución administrativa ordenando el levantamiento del estado de clausura respectivo

6. La Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, implementó el procedimiento administrativo correspondiente, del que se desprendió que la obra denuncia contaba con la manifestación de impacto ambiental, con folio 029379/2007, emitida por la Dirección General de Reordenación Urbana y Proyección Ecológica, con número de oficio 00984.

7. El sistema de Aguas de la Ciudad de México, implementó el procedimiento administrativo correspondiente, en virtud de que al momento de la verificación detecto ciertas irregularidades además de que la obra carecía del Dictamen de Factibilidades para servicios hidráulicos.

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

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

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

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

PRIMERO.- Se insta a la Dirección Jurídica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para que continúe con el procedimiento administrativo correspondiente remitiendo copia certificada de la Resolución correspondiente.

SEGUNDO.- Se insta a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que continué con el procedimiento instaurado en contra de la obra mencionada por carecer de Autorización en Materia de Impacto Urbano.

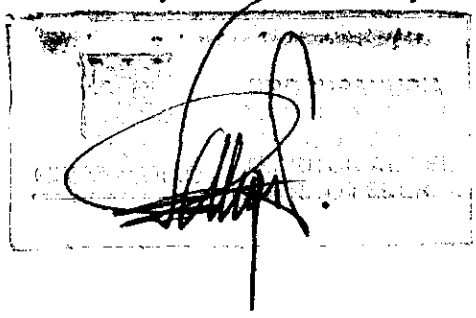
TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

CIUDAD DE MEXICO
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la parte denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria de Medio Ambiente del Distrito Federal, a la Subdirección de Análisis, Seguimiento y Conciliación, de la Procuraduría Social del Distrito Federal y a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.

Así lo proveyó y firma por duplicado la Subprocuradora de Protección Ambiental, Mónica Viétnica Alegre González de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción III y 52 fracciones I y XVIII de su Reglamento.



C.c.p. Diana Ponce Nava. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial

FJRM/MIR/HEC