

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 ABR 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-347-SOT-145, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) en la calle **Palo Alto número 77, Colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos** (...) se pretende desarrollar un edificio de 28 (...) viviendas, con un total de superficie de 3,311.00 m2 (...) el desarrollo invadiría el AVA (Área de Valor Ambiental) (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2017, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (invasión de Área de Valor Ambiental), en el predio ubicado en Calle Palo Alto número 77, Colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico en fecha 09 de febrero de 2017. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de febrero de 2017: se observó un predio delimitado por tapiales de madera, al interior se llevaba a cabo el armado de elementos estructurales en cimentación. Se observó el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número V1-MB/014/14. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de noviembre de 2017 y 12 de marzo de 2018: se observó un inmueble conformado por semisótano y 4 niveles de altura en etapa de acabados con un avance de obra de aproximadamente el 95%. Se observó el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número V1-MB/014/14. -----



Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escritos de fechas 21 de febrero y 02 de marzo de 2017, una persona que se ostentó como administrador único de la propietaria del inmueble, ofreció como medio de prueba copia simple de diversas documentales. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa.- (of. PAOT-05-300/300-1418-2017 de fecha 13 de febrero de 2017) remitir copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Registro de Manifestación de Construcción; Certificado de Uso del Suelo, proyecto de protección a colindancias y Memoria descriptiva del proyecto y permitir la consulta de los expedientes formados en esa Dirección General. En fecha 14 de febrero de 2017, se llevó a cabo la consulta del expediente obteniendo copia simple de diversas documentales. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-1475-2017 y PAOT-05-300/300-4037-2017 de fechas 13 de febrero y 08 de mayo, ambos de 2017) informar si emitió algún Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades con aplicación de la Norma General de Ordenación 26, de ser el caso remitir copia certificada del mismo y de la corrida financiera correspondiente. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/4036/2017, de fecha 16 de junio de 2017, remitió copia certificada de las documentales solicitadas. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1491-2017, de fecha 13 de febrero de 2017, 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, mismo que fue notificado mediante correo electrónico el 23 de febrero de 2017. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales**, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ---

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento dispone que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por cuanto hace a **las Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----



En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, precisan entre otros casos que para construir, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones, la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)" --

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de abril de 1997, al predio ubicado en Calle Palo Alto número 77, Colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación H/2/80/350 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 80% mínimo de área libre, vivienda mínima de 350 m²) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PERMITIDO. -----

Al respecto, al contar el predio de mérito con superficie de 667 m², le corresponde desplante de 133.40 m², superficie máxima de construcción de 266.80 m², y área libre de 533.60 m², equivalente al 80% de la superficie del predio, para la edificación de 2 viviendas en 2 niveles de altura. -----



En el presente caso de investigación, de los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por semisótano y 4 niveles de altura con un avance de obra de aproximadamente 95 %.

Al respecto, derivado de la investigación realizada se tiene conocimiento de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de los artículos 9 fracciones I y IV y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 18 de su Reglamento, expidió para el predio investigado el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8981-151DEEN13**, de fecha 05 de abril de 2013, el cual certifica que al predio le aplica la **Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, asignándole una **zonificación directa H/4/20** (Habitacional, **4 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente, al contar el predio de mérito con zonificación **H/4/20** (Habitacional, **4 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre), y en concordancia con la **Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"**, se podrán edificar hasta de **28 viviendas**, con superficie de 76.23 m² por vivienda con indivisos (según certificado) y **con precio final de venta de hasta 30.00 veces el salario mínimo anualizado (VSMA)**, equivalente a \$709,122 MN, en una **superficie máxima de construcción de 2,134.40 m²**, lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie del terreno	Área libre mínima (20%)	Área de Desplante (80%)	Superficie Máxima de Construcción	Número de viviendas factibles
667 m ²	(superficie total del terreno por 0.20) = 133.40 m ² (667 m ²)(0.20)= 133.40 m²	(superficie total del terreno por 0.80) = 533.60 m ² (667 m ²)(0.80)= 533.60 m²	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos)= 2,134.40 m ² (533.60 m ²)(4 niveles permitidos)= 2,134.40 m²	(superficie máxima de construcción entre vivienda de 76.23 m ² = 27.99) 28 viviendas en 4 niveles de altura

De acuerdo con la documentación proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al amparo del **Certificado folio 8981-151DEEN13**, y de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se registró la **Manifestación de Construcción Tipo "B" número V1-MB/014/14**, con vigencia del 03 de abril de 2014 al 03 de abril de 2017, para la construcción de **28 viviendas en 4 niveles**, en **superficie total de construcción de 3,311 m²**, de los cuales **1,318 m²** corresponden a estacionamiento cubierto (no cuantificable), **área libre de 163 m²**, equivalente al 24.44% de la superficie del predio (667 m²), lo cual se traduce en lo siguiente:



Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Niveles y número de viviendas
667 m ²	504 m ² 75.56%	163 m ² equivalente al 24.44%	3,311 m ²	1,993 m ²	4 niveles y 28 viviendas

En este sentido, el proyecto constructivo registrado es acorde a la densidad e intensidad determinada por la Norma General de Ordenación número 1. -----

Al respecto, el "Decreto por el que se Reforma, Adiciona y Deroga la Norma de Ordenación número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y del Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México", establece que la **Norma** de Ordenación General Número 26 es aplicable en suelo urbano en zonificaciones con clasificación de uso de suelo Habitacional (H), para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta, sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma), en donde se determinan 3 zonificaciones directas. El número de niveles y área libre mínima, se indicará por territorios en dicha zonificación. En este sentido, el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite de la Ciudad de México y el límite del suelo urbano, lugar en donde se encuentra el predio investigado, asignándole una zonificación directa de H/4/20. -----

Adicionalmente, establece que: -----

"(...) El precio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso del suelo vía la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la presente norma (...)". -----

Complementariamente, el "**Acuerdo por el que se Establecen los Lineamientos para Incorporar los Criterios de Sustentabilidad a los Proyectos de Vivienda Regulados por la Norma de Ordenación Número 26** para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de septiembre de 2010, dispone que: -----

*"(...) **TERCERO.** En todos los proyectos se deberá:*

I. (...)

II. Presentar original y copia de la corrida financiera correspondiente para su cotejo, al ingresar la solicitud para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...)". -----

En este sentido, de conformidad con la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **para la expedición del Certificado folio 8981-151DEEN13, correspondiente al predio de mérito, el promotor presentó el documento denominado Corrida Financiera, la cual refiere que el precio máximo por vivienda no excederá de los 25 VSMA (\$590,935 MN, para el ejercicio 2013, fecha de**



presentación de la corrida financiera, el cual se ajustará en los años subsecuentes al valor que fije la Comisión Nacional de Salarios, siendo para el ejercicio fiscal 2018 \$ 967,542 M.N. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 15 de noviembre de 2017 y 12 de marzo de 2018, realizó una búsqueda en internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente a algún desarrollo constructivo en el predio de mérito, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, sin constatar información de algún desarrollo o viviendas ofertadas.-----

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades competentes para verificar que el desarrollo del proyecto y el precio final de venta de las viviendas se realicen en apego a las disposiciones jurídicas aplicables y sin perjuicio de las acciones que puedan realizar esta Subprocuraduría para corroborar el precio de venta. -----

Ambiental (invasión de Área de Valor Ambiental)

La Ley Ambiental de Protección de la Tierra de la Ciudad de México, estipula en su artículo 88 bis 1 fracción I y II que en las barrancas entre otros, queda prohibido la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin, así como el cambio de uso de suelo. -----

Por otra parte, el artículo en el artículo 90 bis de la Ley en cita, señala que las categorías de áreas de valor ambiental de competencia del Distrito Federal son bosques urbanos y barrancas. -----

En este sentido, el artículo 86 fracciones I y VI de la Ley mencionada, establece que para la preservación, manejo, aprovechamiento sustentable y restauración de los recursos naturales, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, tendrá las siguientes facultades del cuidado, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental y áreas verdes de su competencia y el ejercicio de las acciones administrativas que correspondan en los casos de invasión de áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de su competencia y, en general, de suelo de conservación. -----

Para el caso que nos ocupa, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/415/13, de fecha 05 de julio de 2017, en la que se indica que el predio ubicado en Calle Palo Alto número 77, Colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos no colinda con algún Área de Valor Ambiental. -----

Refuerza lo anterior, la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y a la Carta de Divulgación que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, en los que se identificó que el predio objeto de investigación no colinda con alguna Área de Valor Ambiental. -----



En razón de lo anterior, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que en el predio motivo de denuncia no colinda con alguna Área de Valor Ambiental de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente. —

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

Resultado de la Investigación

1. Durante los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en **Calle Palo Alto número 77, Colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos**, se constató la existencia de un inmueble conformado por semisótano y 4 niveles de altura, el cual estaba totalmente edificado y deshabitado. -----
2. Al predio motivo de denuncia le corresponde la **zonificación H/2/80/350** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 80% mínimo de área libre, vivienda mínima de 350 m²). Adicionalmente, al contar el predio de mérito con una superficie de 667 m², le corresponde desplante de 133.40 m², superficie máxima de construcción de 266.80 m², y área libre de 533.60 m², equivalente al 80% de la superficie del predio, para la edificación de 2 viviendas en 2 niveles de altura. -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió para el predio investigado el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8981-151DEEN13**, de fecha 05 de abril de 2013, el cual certifica que al predio le aplica la **Norma General de Ordenación Número 26 “Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular”**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, correspondiéndole una **zonificación directa H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----
4. De la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 1 “Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)”**, se desprende que se podrán edificar hasta **28 viviendas**, con una superficie de 76.23 m² por vivienda con indivisos (según certificado) y **con un precio final de venta de hasta 25.00 veces el salario mínimo anualizado (VSMA)**, equivalente a \$556,468.57 MN, en una **superficie máxima de construcción de 2,134.40 m²**. -----
5. Al amparo del Certificado folio 8981-151DEEN13, se registró la **Manifestación de Construcción Tipo “B” para Obra Nueva número V1-MB/014/14**, con vigencia del 03 de abril de 2014 al 03 de abril de 2017, para la construcción de **28 viviendas en 4 niveles**, en una **superficie total de construcción de 3,311 m²**, de los cuales **1,318 m²** corresponden a estacionamiento cubierto (**no cuantificable**), un **área libre de 163 m²**, equivalente al 24.44% de la superficie del predio (667 m²). -----



6. De las pruebas adminiculadas recabadas en la presente investigación, mismas que en su conjunto hacen prueba plena, se desprende que las viviendas motivo de investigación no se han ofrecido a la venta, no obstante, al momento de ofertarse en el mercado, el precio de venta debe ajustarse a lo establecido por la Norma General de Ordenación 26 y a la corrida financiera presentada para la obtención del Certificado folio 8981-151DEEN13, donde establece un precio de venta por departamento de \$ 556,051.43 M.N., el cual se ajustará en los años subsecuentes al valor que fije la Comisión Nacional de Salarios, siendo para el año 2018 \$ 967,542 M.N. -----
7. El predio motivo de investigación no es colindante con algún Área de Valor Ambiental de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente. -----

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

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

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JEL/N/MBC/SRM/EM/L



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0760 ext. 13321
Página 9 de 9