RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veintiséis de junio del dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2145-SOT-1090, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de octubre de dos mil diez, el C. Arturo España Jiménez denuncia ante esta institución que "(...) *la construcción que se está llevando a cabo en el predio ubicado en la Calle Real de Mayorazgo núm. 71, Colonia Xoco (...) Delegación Benito Juárez (...) no respeta lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, al exceder los niveles permitidos, toda vez que se han construido más de tres niveles que es lo permitido de acuerdo al uso de suelo* (...)" .----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-4991-2010 de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en las materias de construcción y uso de suelo, en el predio ubicado en Calle Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, bajo el expediente número PAOT-2010-2145-SOT-1090. el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico el día veinticinco de octubre de dos mil diez ----------

Mediante oficio, número PAOT-05-300/300-415-2010 de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, se invitó al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio motivo de denuncia, a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y aportara las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que deben cumplir en las materias de construcción y uso del suelo. ----------

En virtud de lo anterior, mediante escrito de fecha tres de noviembre de dos mil diez, signado por quien dijo ser el representante legal de "CONDOMINIO REAL DE MAYORAZGO, S.A de C.V." de las obras ejecutadas en el predio objeto de la denuncia, proporcionó copia simple de la siguiente documentación: ----------

- "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno.----------

- Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve, para la construcción de veinte viviendas, en un inmueble de seis niveles con semisótano, contenidas en una superficie de terreno de 460.00 m^2, superficie de desplante de 365.00 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 2,210.00 m^2 de los cuales 92.00 m^2 son para estacionamiento descubierto y 736.00 m^2 para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 92.00 m^2 equivalente al 20.00% del total del predio, proporcionando 34 cajones de estacionamiento; documento sin sellos de recepción, ni registro ante la Delegación Benito Juárez.----------

- Memoria técnico descriptiva de instalaciones hidráulicas, Memoria técnico descriptiva de instalación sanitaria y cinco Planos arquitectónicos.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados, levantándose las actas circunstanciada correspondientes en las que se asentó lo siguiente: ----------

Día veintiocho de octubre de dos mil diez

"(...) *se observa un inmueble de seis niveles de altura, el cual está construido a base de marcos de concreto y muros de carga, mismo que cuenta con semisótano. Dicho inmueble cuenta con un avance aproximado del 80% puesto que se está realizando la aplicación de acabados. Tiene un letrero de obra con los siguientes datos: "REAL DE MAYORAZGO No. 71 Col. PUEBLO DE XOCO DELEGACIÓN: BENITO JUÁREZ TIPO DE OBRA: NUEVA HABITACIONAL VIGENCIA: 16/SEPTIEMBRE/2009 AL 16/SEPTIEMBRE/2012 (...) DIRECCIÓN: PASEO DE LA REFORMA NO. 115 INT. 902 COL. PASEO DE LAS LOMAS TELEFONO: 1084-8460. Se observa a personal de obra realizando el detalle de acabados* (...)".----------

Día dos de marzo del dos mil doce

"(...) *La existencia de un predio, que cuenta con inmueble constituido por un semisótano y seis niveles, el cual se encuentra totalmente construido y habitado, no se observa (...) trabajos de construcción* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5588-2010 de fecha dos de diciembre de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción con motivo de la edificación que se realiza en el predio de Real de Mayorazgo número 71, Colonia Xoco, enviando a esta Unidad Administrativa un informe de los resultados. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número DGJG/CV/UDV-B/01073/11, de fecha veinticinco de enero de dos mil once, la Unidad Departamental de Verificación "B" de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

"(...) *Sobre el particular informo a Usted que esta Unidad Departamental, con fecha 08 de julio del año próximo pasado se ejecutó suspensión temporal total de los trabajos de construcción, así como la colocación de los sellos de suspensión temporal total de los trabajos de construcción, así como la colocación de los sellos de suspensión de actividades correspondiente, lo anterior de conformidad a lo ordenado en acuerdo administrativo de fecha 07 de julio de 2010, emitido por el Lic. César Mauricio Garrido López, Director Jurídico en Benito Juárez* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5589-2010, de fecha dos de diciembre de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de lo siguiente: -

- Aviso de ejecución de Obra con motivo de la edificación que se realiza en el predio ubicado en calle Real de Mayorazgo número 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez de esta ciudad.-
- Programa de manejo y disposición de residuos sólidos con motivo de las actividades de demolición y/o construcción de obra nueva en el predio de referencia. ----------
- En caso de no contar con los datos relativos a lo indicado en los puntos previos, mucho agradeceré a usted gire sus amables instrucciones a quien corresponda a efecto de llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes con la finalidad de dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/000586/2011, de fecha veinticuatro de febrero del dos mil once, la Dirección General de Regulación del Medio Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *Sobre el particular me permito informarle, que derivado de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se cuenta con antecedente alguno sobre el predio en cuestión.*----------

Así mismo, le informo que se ha solicitado a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, la práctica de una visita domiciliaria con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia (...)".----------

Además, mediante oficio SMA/DEVA/SAPC/04823/2011, de fecha dos de agosto del dos mil once, la Dirección General Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *el día quince de marzo de dos mil once, practicó un acto de inspección ordinario, diligencia durante la cual constató que: '...Los que suscribimos, inspectores ambientales adscritos a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental nos constituimos en el domicilio indicado en la orden de acto de inspección*

SAPC/01420/2011, de fecha once de marzo de 2011; en el que constatamos un edificio habitacional de cinco niveles concluido totalmente. En dicho inmueble no hay personas que recibieran esta diligencia....' -

Por lo anterior, a efecto de que esta Dirección Ejecutiva pueda iniciar el procedimiento administrativo respecto de los hechos señalados, le solicito que de conformidad con lo establecido en los artículos 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 278 del código de Procedimientos civiles, ambos ordenamientos del Distrito Federal y de aplicación supletoria a la Ley Ambiental del Distrito Federal, envíe a esta Dirección Ejecutiva en el término de siete días hábiles, los elementos de prueba en los que se señale claramente al responsable de las actividades de construcción y el domicilio con que cuenta éste para oír y recibir notificaciones, así como de las constancias de prueba que acrediten que previamente a la conclusión de dicha obra se generó un volumen igual o superior a los 7 m3 de residuos por lo cual está obligado a contar con Plan de Manejo. En caso contrario, esta autoridad acordará el cierre del expediente citado (...)". ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5591-2010 y PAOT-05-300/300-1400-2011, de fechas dos de diciembre de dos mil diez y veintinueve de marzo de dos mil once, se solicitó a la Administración Tributaria en San Borja de la Tesorería del Distrito Federal, informar lo siguiente: ----------

- Si en los archivos de esa Unidad Administrativa, obran antecedentes y/o registros prediales de la propiedad señalada referentes al año de 1991 o en su caso de alguna fecha cercana.-

- De igual forma, proporcione en caso de ser factible, copia certificada del estado de cuenta y/o registro predial del inmueble. ----------

- En su caso, informe el número de metros cuadrados de superficie con el que cuenta el predio, así como el número de metros cuadrados de construcción registrados. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5592-2010, de fecha dos de diciembre de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar respecto a lo siguiente: ----------

- Si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes relacionados con el suministro de agua y/o conexión a la red de drenaje respecto a la construcción de obra nueva en el predio referido, señalando en su caso el número máximo de viviendas para las cuales se otorgaron dichas factibilidades. ----------

- En caso contrario se instrumente la elaboración de una opinión técnica, a cargo de ese Organismo Público, que permita determinar la viabilidad del suministro de agua, así como la conexión a la red de drenaje para el mismo. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-129198/2011, de fecha trece de junio de dos mil once, la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente:----------

"(...) *Sobre el particular, esta Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, está solicitando a las Direcciones de Agua Potable y potabilización y a la Drenaje, Tratamiento y Reuso de este Órgano Descentralizado, se efectué una revisión al predio a efecto de determinar si es factible el suministro de agua potable, así como la conexión a la red de drenaje para dicho inmueble* (...)". ----------

Adicionalmente, mediante oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-153961/2011, de fecha dieciocho de octubre de dos mil once la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *Al respecto le informo a usted del el resultado de las revisiones efectuadas por personal de la Dirección de Aguas Potable y potabilización y la Dirección de Drenaje, Tratamiento y reusó, el cual indica lo siguiente:* ----------

Agua Potable; Se determina que si es factible la instalación de una toma de agua potable de 19mm de diámetro, para 20 viviendas a construir, cabe mencionar que dicho predio cuenta con una toma de 13mm de diámetro, la cual carece de aparato medidor. ----------

Drenaje; No existe impedimento técnico en proporcional el servicio de drenaje (...)". ----------

Con fecha dos de diciembre de dos mil diez, a través de escrito por parte del C. Arturo España Jiménez proporcionó a esta Entidad copia simple del oficio DGDD/DPE/CMA/UDT/2764/2010, de fecha tres de noviembre de dos mil diez, emitido por la Dirección General de Desarrollo Delegación de la Delegación Benito Juárez.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-529-2010 de fecha tres de diciembre de dos mil diez, 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 vía correo electrónico el día doce de junio del dos mil once. ----------

Con fecha catorce de diciembre de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informe respecto al predio ubicado en Calle Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez lo siguiente: -------

- La zonificación correspondiente al predio de referencia, señalando si el uso de suelo para vivienda está permitido en dicha zonificación; ----------
- En su caso, el número máximo de viviendas, así como la superficie máxima de construcción para dicho predio; ----------
- Antecedentes de la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades; ----------

- Si en los archivos de esa Dirección General existen antecedentes de la emisión de Solicitud de Constancia de Zonificación de uso de Suelo con fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno y número de folio 028326 expedida el día del once del mismo mes y año, en su caso enviar copia simple de la documentación que sirvió de base para su expedición. ----------

En virtud de lo anterior, con fecha veintinueve de marzo del dos mil once, mediante respuesta en línea No. DRPP/260/2010, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *a) Que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez versión 2005, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, determina que al predio de referencia le corresponde la zonificación H3/20/B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción. 20% de ´rea libre, B densidad baja 1 vivienda por cada 100.00 m^2).* ----------

b) Hago de su conocimiento que la superficie máxima de construcción es 1,104.00 m^2, y el número máximo de viviendas es de 5. ----------

c) Me permito informarle que para de conformidad con el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en el Artículo 126 y Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 92, para el inmueble de referencia no se localizó Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. ----------

d) Hago de su conocimiento que esta Dirección localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de Fecha ingreso 2 de septiembre de 1991 y número de folio 028326 expedida el día 11 del mismo mes y año, sin embargo, mediante oficio DRPP/834/2011 de fecha 25 de febrero de 2011, se informó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 08326 de fecha de ingreso 02 de septiembre de 1991 y fecha de expedición 11 de septiembre del mismo año, para el predio ubicado en Av. Real de Mayorazgo número 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, en la que convalidaron derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo Habitacional en seis nieveles en una superficie de 2,210.00 m^2, no fueron validados y certificados por la autoridad competente, toda vez que los mismos no se encuentran en el expediente del predio de interés que obra en los archivos de Delegación, por lo que se puede determinar que en dicho inmueble no ha existido la construcción de Vivienda en seis niveles en una superficie de 2,2010.00 m^2, tal y como lo refirió la Licencia No. 16/14/231/82 Tipo de Obra registro de fecha 23 de agosto de 1982, lo anterior se robustece con los documentos que obran agregados al expediente del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 028326 expedido para el predio de interés el 11 de septiembre de 1991, por lo que solicita se inicie procedimiento Administrativo para determinar si dicha Constancia de referencia reúne los elementos de validez del acto administrativo exigido en los Artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien en razón de asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública del Distrito Federal, procede en su configuración implementar alguna de las figuras jurídicas establecidas en los artículos 27 en sus párrafos primero y cuatro del ordenamiento legal en cita, concomitante con el numeral 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-111-2011, de fecha diez de enero de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, consultar los expedientes formados con motivo de las actividades de demolición y/o construcción de obra nueva para el predio objeto de la denuncia, así como obtener copia simple de las documentales que resulten relevantes para la atención de la denuncia correspondiente.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio UDMLEC/0120/2011, de fecha veinte de enero de 2011 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que con fecha catorce de enero de dos mil once personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente con folio de ingreso FBJ-0609-09, referente al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para Obra Nueva, proporcionándole copia simple de la siguiente documentación.----------

- Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para la construcción de veinte viviendas, en un inmueble de seis niveles con semisótano, contenidas en una superficie de terreno de 460.00 m^2, superficie de desplante de 365.00 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 2,210.00 m^2 de los cuales 92.00 m^2 son para estacionamiento descubierto y 736.00 m^2 para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 92.00 m^2 equivalente al 20.00% del total del predio, proporcionando 34 cajones de estacionamiento.----------

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno.----------

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1506, fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil nueve, para el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez. ----------

- Memoria técnico descriptiva del proyecto arquitectónico.----------

Con fecha quince de febrero de dos mil once. El C. Arturo España Jiménez, proporcionó escrito ante esta Subprocuraduría señalando lo siguiente: ----------

> "(...) *Anexo copia simple donde queda constancia que el inmueble previo a actual edificación que se lleva a cabo en R. de Mayorazgo #71 es (era) una casa de dos niveles.* ----------
>
> *La constancia de zonificación presentada es apócrifa, tal y como se ha testificado en la A.P. FBJ/BJ-4/TI/02472/10-11, el edificio manifestado en dicha constancia de la zonificación nunca existió, no existe de buena fé por parte de los desarrolladores, quienes con documentos falsos han levantado un edificio de seis niveles, contraviniendo el uso de suelo en esa zona (de conservación patrimonial). Por lo que solicitó las acciones conducentes a no dar la ocupación de este inmueble, e iniciar juicio de lesividad* (...)" ----------

Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil once. El C. Arturo España Jiménez, proporcionó copia simple de los siguientes oficios: ----------

- No. OIP/4622/2010, de fecha dos de septiembre de dos mil diez, emitido por la Oficina de Información Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

- No. DRPP/137/2010, de fecha dieciocho de enero de dos mil diez, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

- No. CS/0134/11, de fecha veintidós de febrero de dos mil once, emitido por la Dirección General de Obras y desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.----------

Con fecha tres de marzo de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría copia de conocimiento del oficio SMA/DGRA/DEIA/000599/2011 de fecha veintiocho de febrero de dos mil once, emitido por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el cual es dirigido al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría.----------

Con fecha diecisiete de mayo de dos mil once. El C. Arturo España Jiménez, proporcionó escrito ante esta Subprocuraduría, proporcionando copia simple del oficio No. DRPP/834/2011, de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, emitido por la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y oficio No. DGJG/DJ/SJ/UDPA/03699/2011 de fecha de diez de marzo del dos mil once, emitido por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez: ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones relacionadas en materia uso del suelo y construcción, para el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez. ----------

Del Uso de Suelo. El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Ahora bien, es oportuno señalar, en el artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, señala que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en

su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. En todo caso, de acuerdo con el artículo 125 fracción IV de su Reglamento, el Registro **podrá solicitar opinión de la autoridad competente para la expedición del certificado**, la vigencia de dicho certificado será permanente. ----------

Asimismo, **los interesados en obtener dicho certificado**, en atención a lo señalado en el artículo 126 fracción III del Reglamento de la Ley en cita, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante la Ventanilla correspondiente, además de presentar, entre otras cosas, documentación oficial que haga constar el aprovechamiento de manera legítima y continua del uso del suelo, respecto del cual se pretende acreditar. Para demostrar el origen legítimo de su derecho, en el caso de la investigación que por esta vía se atiende, el solicitante presentará cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y superficie a acreditar: ----------

- Licencia de construcción, planos arquitectónicos, manifestación de terminación de obra y autorización de uso y ocupación. ----------
- Licencia o constancia de uso del suelo expedidas de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes al inicio de operaciones. ----------
- Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar. ----------

Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso, se debe presentar, en el caso concreto, cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y domicilio: ----------

- Formato de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañada de formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales ininterrumpidos, que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada. ----------
- Contratos de arrendamiento debidamente registrados ante la Tesorería del Distrito Federal. ---
- Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal. ----------

En el mismo sentido, la Ley de Desarrollo Urbano referida establece en su artículo 89 que, entre otros, los **certificados** y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por **error**, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés

público. En su caso, **promoverá el procedimiento de lesividad** ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ----------

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 21, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, en una zonificación, H3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y 60 m^2 mínimo por vivienda), con una densidad B (1 vivienda por cada 100.00 m^2 de terreno); adicionalmente, de la consulta de la pagina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal www.seduvi.gob.mx del Centro de información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México indica que el predio de referencia podrá tener una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 1,104.00 m^2 y contar con 5 viviendas permitidas. ----------

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende la existencia de una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, donde señala para el predio objeto de la denuncia un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 460.00 m^2 y un total de 2,210.00 m^2 de metros total de construcción. ----------

Por lo anterior, se solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara respecto al predio objeto de la denuncia si en sus archivos existen antecedentes de la emisión de Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo citado en el párrafo anterior.----------

En virtud de lo anterior la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que se localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con número de folio 028326 expedida el día once del mismo mes y año, sin embargo, señala que mediante oficio DRPP/834/2011 de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, dicha Dirección General informó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa misma Secretaría, que la referida Constancia de Zonificación, en la que convalidaron derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo Habitacional en seis niveles en una superficie de 2,2010.00 m^2, no fueron validados y certificados por la autoridad competente, toda vez que los mismos no se encuentran en el expediente del predio de interés que obra en los archivos de Delegación Benito Juárez, determinándose que en el predio objeto de la denuncia, no ha existido la construcción de una vivienda en seis niveles en una superficie de 2,210.00 m^2, tal y como lo señaló la Licencia No. 16/14/231/82 Tipo de Obra, registro de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, lo anterior se refuerza con los documentos que obran en el expediente del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 028326 expedido para el predio de

interés, el once de septiembre de mil novecientos noventa y uno, consistente en la Licencia de construcción citada, boleta predial con fecha de emisión catorce de marzo de mil novecientos noventa y uno, referente al predio motivo de la denuncia y Orden de cobro folio N761835, con sello de caja de la Tesorería del Departamento de Distrito Federal, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno; por lo que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, solicitó al Director General de Asuntos Jurídicos de esa misma Secretaría, mediante oficio DRPP/834/2011, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil once, el inicio de procedimiento Administrativo para determinar si dicha Constancia de referencia reúnen los elementos de validez del acto administrativo exigido en los Artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien en razón de asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública del Distrito Federal, procede en su configuración implementar alguna de las figuras jurídicas establecidas en los artículos 27 en sus párrafos primero y cuatro del ordenamiento legal en cita, concomitante con el numeral 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de conformidad con su competencia informar el estado en que se encuentra el procedimiento administrativo instaurado al predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, respecto a de la validez de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con número de folio 028326. ----------

Aunado a lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 7, aparatado A fracción I, inciso d) de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, con la finalidad de que el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, respete la zonificación y el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, considerando la altura permitida para el lugar. --------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo en su artículo 55 define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados en fechas veintiocho de octubre de dos mil diez y dos de marzo de dos mil doce, en el predio motivo de la denuncia se constataron trabajos de construcción, en el primer reconocimiento, con una avance del 80% llevando la

ejecución de seis niveles y un semisótano, con un letrero en su acceso, donde señala lo siguiente "(...)*"REAL DE MAYORAZGO No. 71 Col. PUEBLO DE XOCO DELEGACIÓN: BENITO JUÁREZ TIPO DE OBRA: NUEVA HABITACIONAL VIGENCIA: 16/SEPTIEMBRE/2009 AL 16/SEPTIEMBRE/2012 RESPONSABLE: ING. JOSE PABLO CROTINA ORTEGA DIRECCIÓN: PASEO DE LA REFORMA NO. 115 INT. 902 COL. PASEO DE LAS LOMAS TELEFONO: 1084-8460* (...)" y en el último reconocimiento un inmueble de seis niveles y un semisótano, totalmente terminado y habitado. ----------

Asimismo, es de señalar, que del artículo 53 inciso c) del Reglamento de Construcción Vigente, señala que como requisitos para el registro de las manifestación de construcción tipo B, entre otras documentales, presentar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio por parte de la Secretaría de Desarrollo.----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, el predio ubicado en Avenida Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para la construcción de veinte viviendas, en un inmueble de seis niveles con semisótano, contenidas en una superficie de terreno de 460.00 m^2, superficie de desplante de 365.00 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 2,210.00 m^2 de los cuales 92.00 m^2 son para estacionamiento descubierto y 736.00 m^2 para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 92.00 m^2 equivalente al 20.00% del total del predio, proporcionando 34 cajones de estacionamiento.----------

Dicha manifestación, para su registro, se presentó una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, donde señala para el predio objeto de la denuncia un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 460.00 m^2 y un total de 2,210.00 m^2 de metros total de construcción.----------

En este sentido, esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentara las acciones de verificación en materia de construcción con motivo de la edificación que se realiza en el predio objeto de la denuncia; por lo que en respuesta dicha Dirección General informó que con fecha ocho de julio del dos mil diez se ordenaron la colocación de sellos de suspensión de actividades de construcción al predio de mérito, de conformidad con lo ordenado por el acuerdo administrativo de fecha siete de julio del dos mil diez.----------

Sin embargo, el procedimiento administrativo se realizó por la Delegación con anterioridad a la admisión de la denuncia, asimismo, no señala los motivos de la suspensión, así como, la emisión de la Resolución Administrativa respectiva y considerando lo señalado en el apartado de **Uso de Suelo** de la presente resolución, al señalar la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que nunca existió con anterioridad

una construcción de seis niveles, solicitando a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa misma Secretaría el inició de procedimiento Administrativo para determinar si la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, reúnen los elementos de validez del acto administrativo.----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si realizó alguna acción en relación al Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para el predio ubicado en Avenida Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, toda vez que en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Delegación, no se encontró la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, para el registro de una vivienda en seis niveles en una superficie de 2,210.00 m^2, según lo señalado en el oficio UDMLEC/0395/2011, de fecha veintidós de febrero de dos mil once.--

Del Director Responsable de Obra. Conforme lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, el Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento en comento y demás disposiciones aplicables. ----------

Asimismo, el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé como obligaciones del Director Responsable de Obra, entre otras, dirigir y vigilar las obras asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás disposiciones entre otras las relativas al diseño urbano, vivienda y construcción. ----------

Aunado a lo anterior, la fracción III del artículo y reglamento en cita, señala que el Director Responsable de Obra, tiene la obligación de responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcciones, precisando que en caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato a la Delegación correspondiente. ----------

En ese orden de ideas, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende que el Director Responsable de Obra, quien no señala número de registro en la Manifestación de Construcción Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, es la persona encargada de vigilar que el proyecto, que se llevó a cabo en la Avenida real de mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumpla con

todos los requisitos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin embargo dicho proyecto se realizó bajo las restricciones de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, donde ampara la existencia una obra de seis niveles, con una superficie máxima de construcción de de 2,210.00 m^2 de metros, sin embargo la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal señaló a esta Entidad que nunca existió dicho inmueble de seis niveles con anterioridad según la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, según el oficio DRPP/834/2011 de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

Es de señalar, que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal es la encargada de aplicar las sanciones a los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, que determine la Comisión Dictaminadora señalada en la fracción V del artículo 45 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero del reglamento en cita. ----------

Por lo anterior, es competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad del Director Responsable de Obra, a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones multicitado al Director Responsable de Obra en la Avenida de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, específicamente por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles, donde solo se permite tres, como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como parte para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que a través de la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, nunca existió un inmueble de seis niveles, tal como se desprende de la información aportada por la propia Delegación Benito Juárez.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

En materia de uso de suelo

- El predio ubicado en Avenida Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, en una zonificación, H3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y 60 m^2 mínimo por vivienda), con una densidad B (1 vivienda por cada 100.00 m^2 de terreno), en donde el uso de suelo para habitación está permitido----------

- El predio objeto de la denuncia cuenta con una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, donde señala un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 460.00 m^2 y un total de 2,210.00 m^2 de metros total de construcción.----------

- La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que para el predio objeto de la denuncia presentó entre otras documentales para la expedición de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, para el registro de un inmueble de seis niveles, la cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, señalo que dicha Licencia no existe, por lo que se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa misma Secretaría, iniciara el procedimiento Administrativo para determinar si dicha Constancia reúne los elementos de validez del acto administrativo exigido en los Artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien en razón de asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública del Distrito Federal, procede implementar alguna de las figuras jurídicas establecidas en los artículos 27 en sus párrafos primero y cuatro del ordenamiento legal en cita, concomitante con el numeral 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar las acciones que se realizaran respecto a la validez de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con número de folio 028326, relacionada con el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.----------

- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 7, aparatado A fracción I, inciso d) de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, con la finalidad de que el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, respete la zonificación y el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, considerando la altura permita para el lugar. ----------

En materia de construcción

- El predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para la construcción de veinte viviendas, en un inmueble de seis niveles con semisótano, contenidas en una superficie de terreno de 460.00 m^2, superficie de desplante de 365.00 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 2,210.00 m^2 de los cuales 92.00 m^2 son para estacionamiento descubierto y 736.00 m^2 para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 92.00 m^2 equivalente al 20.00% del total del predio, proporcionando 34 cajones de estacionamiento.--

- Para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, se presentó una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, donde señala para el predio objeto de la denuncia un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 460.00 m^2 y un total de 2,210.00 m^2 de metros total de construcción.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si realizó alguna acción en relación al Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para el predio ubicado en Avenida Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, toda vez que en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Delegación, no se encontró la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, para el registro de una vivienda en seis niveles en una superficie de 2,210.00 m^2, según lo señalado en el oficio UDMLEC/0395/2011, de fecha veintidós de febrero de dos mil once.----------

Del Director Responsable de Obra

- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal cuenta con atribuciones para realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al Director Responsable de Obra en la Avenida de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, específicamente por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles, donde solo se permite tres, como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como parte para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que a través de la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, nunca existió un inmueble de seis niveles, tal como se desprende de la información aportada por la propia Delegación Benito Juárez. ----------

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.- Que la construcción ejecutada en el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, contraviene la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos cinco.----------

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con la finalidad de que informe las acciones que se realizaron respecto a la validez de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con número de folio 028326, relacionada con el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez. ----------

TERCERO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 7, aparatado A fracción I, inciso d) de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, con la finalidad de que el predio ubicado en Avenida Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, respete la zonificación y el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, considerando la altura permitida para el lugar.

CUARTO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, con la finalidad de que informe si realizó alguna acción en relación al Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, para el predio ubicado en Avenida Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, toda vez que en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Delegación, no se encontró la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, para el registro de una vivienda en seis niveles en una superficie de 2,210.00 m^2, según lo señalado en el oficio UDMLEC/0395/2011, de fecha veintidós de febrero de dos mil once.----------

QUINTO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al Directo

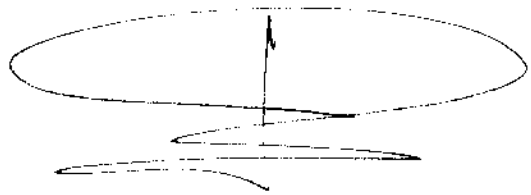
Responsable de Obra en la Avenida de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, específicamente por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles, donde solo se permite tres, como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como parte para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número FBJB-0173-09, de fecha de recepción del dieciséis de septiembre de dos mil nueve y vencimiento el veintitrés de septiembre de dos mil doce, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 028326, fecha de ingreso dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que a través de la Licencia de Construcción No. 16/14/231/82 de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos, nunca existió un inmueble de seis niveles.----------

SEXTO.- 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. ----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ya la a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para efectos procedentes de acuerdo a la presente Resolución.----------

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



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

CMRR/ESBMBG