RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a, veintinueve de junio de 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-2010-2146-SOT-1091 y acumulado PAOT-2011-2297-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, a través del cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales sean considerados como información confidencial, denuncio ante esta institución "(...) *la construcción que se encuentra en el predio ubicado en la Avenida México Coyoacán número 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez* (...) *presuntamente contraviene el uso de suelo que permite hasta 6 niveles siendo que se pretende construir 22 niveles, motivo por el cual se presume que carece o bien son irregulares los permisos, por lo que solicito se investigue, tanto si existe contravención al uso de suelo, como si cuentan o no con las debidas autorizaciones para llevar a cabo la obra y la legalidad de los mismos* (...)". ---------

Con fecha primero de diciembre de dos mil once, a través del cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante la página electrónica de esta institución que en Avenida México-Coyoacán No. 371, colonia Xoco, Delegación Benito Juárez la "(...) *Violación al uso de suelo y Reglamento de Construcción debido a la construcción de un edificio de más de 20 niveles en un predio que según el SIG de SEDUVI solo pueden construir un máximo de 8 niveles. Se trata de una licencia de construcción tipo "C", por lo que solicite se investigue si conto con las autorizaciones en materia de impacto ambiental y urbano y se verifique el cumplimiento de las condicionantes en materia de aguas residuales, drenaje, energía eléctrica, así como le área libre de construcción y los cajones de estacionamiento* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-4992-2010 de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso del suelo, construcción, factibilidad de servicios e impacto urbano y ambiental, en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán, número 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez,

bajo el expediente número PAOT-2010-2146-SOT-1091; dicho acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día veinticinco de octubre de dos mil diez.----------

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha trece de diciembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia presentada en fecha primero de diciembre de dos mil once, y considerando que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2010-2146-SOT-1091, formado con motivo de una denuncia presentada con antelación, y del expediente PAOT-2011-2297-SOT-1090, se desprende que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente la acumulación del expediente PAOT-2011-2297-SOT-1090 al expediente PAOT-2010-2146-SOT-1091, por ser este último el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas se tramiten en un sólo expediente; dicho acuerdo de acumulación se notificó mediante correo electrónico en fecha catorce de diciembre de dos mil once a la persona denunciante. ----------

Mediante oficio, número PAOT-05-300/310-416-2010 de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, se invitó al Propietario, Administrador y/o Director Responsable de la Obra denunciada, 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 la empresa denominada "Residencial City Towers Coyoacán S.A de C.V" antes "Residencial Tlalpan S. de R.L. de C.V.", para predio objeto de la denuncia, se proporcionó copia simple de la siguiente documentación:----------

- Manifestación de Construcción Tipo B para Obra Nueva No.RBJB-0055-07 de fecha de recepción del doce de marzo de dos mil siete y vencimiento el doce de marzo de dos mil diez, con número de folio FBJ-174-07, para el predio ubicado en Avenida México No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez. ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio GOVI2864407, con fecha de expedición cinco de julio de dos mil siete y vigencia el seis de julio de dos mil ocho, en donde determina una zonificación H/3/20/B, con una superficie máxima de construcción de 10,753.62 m^2 en la superficie total del predio ubicado en Avenida México No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.----------

- Dictamen de Impacto Urbano positivo número DGDU.06/DEIU/033/2006 de fecha quince de septiembre de dos mil seis, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para un Conjunto Habitacional de 261 viviendas, denominado "Conjunto Residencial Park Towers 435" ubicado en la Avenida Popocatépetl número 435, Colonia Santa Cruz Atoyac, Delegación Benito Juárez, mismo que no corresponde al predio objeto de la investigación.----------

- Manifestación de Construcción Tipo C para Ampliación No.RBJC-0178-09, con fecha de recepción ocho de octubre de dos mil nueve y vencimiento el ocho de octubre de dos mil doce, para el predio ubicado en Avenida México No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez ----------

- Planos Arquitectónicos y Memoria Descriptiva con sello de registro de la Delegación Benito Juárez en fecha ocho de octubre de dos mil nueve y número de folio RBJC-0178-09, para el predio ubicado en Avenida México No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO de los Acuerdo PAOT-05-300/300-4992-2010, de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, levantándose las actas circunstanciadas correspondiente, en la que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintiocho de octubre de dos mil diez

"(...) *un predio con un aproximado de 30 metros de frente en donde se realiza una obra con aproximadamente 3 niveles por debajo del nivel de banqueta, lo cual ocupa el costado poniente del terreno. En el interior se realizan actividades relacionadas con la obra, como el acarreo de material, la nivelación del predio con maquinaria y se observa una grúa telescópica en el interior. También se observa un letrero de obra con los siguientes datos: "MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO "C", LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA, REGISTRO RBJC-0978-09, VIGENCIA DEL 08 DE OCTUBRE DE 2009 AL 08 DE OCTUBRE DE 2012, DIRECCION: AV. MEXICO COYOACAN NUMERO 371, COLONIA XOCO, DELEGACION BENITO JUAREZ, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: ARQ. ALEJANDRO GARCIA LARA D.R.O. 9564* (...) *asimismo se observa el armado de lo que presumiblemente será el primer nivel* (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha trece de abril de dos mil doce

"(...) *La existencia de un predio de grandes dimensiones, donde se localiza un inmueble de 19 niveles y semisótano, totalmente construido, no se observan trabajos de construcción; dicho inmueble se encuentra parcialmente habitado*(...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-553-2010 de fecha ocho de diciembre de dos mi 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 en fecha doce de enero de dos mil once.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5662-2010, de fecha nueve de diciembre dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si en sus archivos obra antecedente del Aviso de Ejecución de Obra; del Programa de Manejo de Residuos Sólidos; y Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el predio ubicado en Avenida México-Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez. Hasta la fecha no se ha obtenido respuesta. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5664-2010, de fecha nueve 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 las obras realizadas en el predio ubicado en Avenida México-Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez,.----

En virtud de lo Anterior, mediante oficio número DGJG/CV/UDV-B/00850/11, de fecha veinte de enero de dos mil once, 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 20 de julio del año próximo pasado, se llevó a cabo la Visita de Verificación en materia de construcciones, en el inmueble de mérito (...) con número de expediente CV/0V/159/10.* ----------
>
> *Así mismo, se le informa que con fecha 22 de julio del año 2010, la documental referente a la diligencia señalada en párrafos anteriores, fue remitida a la Subdirección Calificadora de Infracciones a fin de substanciar el procedimiento, quedando en espera esta Unidad Departamental de la resolución que le recaiga a la calificación de las actas de verificación que en su caso emita dicha autoridad.* ----------
>
> *Por lo anterior y toda vez que no se cuenta con una resolución que ponga fin al procedimiento administrativo instaurado sobre el inmueble de mérito, la autoridad que suscribe se encuentra imposibilitada para ordenar se realice nueva visita de verificación en materia de construcciones, por lo cual, hasta en tanto no sea resuelto el asunto que nos ocupa, se dará trámite a lo solicitado* (...)".-

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 Avenida México Coyoacán No. 371, 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 Dictamen de Impacto Urbano para el predio en comento ----------
- Si el predio de referencia se encuentra dentro de algún polígono de actuación que permita el aumento de las intensidades de construcción. ----------

En virtud de lo anterior, con fecha veintidós de enero del dos mil once, mediante respuesta en línea No. DRPP/261/2010, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

"(...) *respecto al predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se localizó lo siguiente:* ----------

Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 71238-191ESPO09, de fecha de expedición 07 de diciembre de 2009, en el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, determina que la inmueble de referencia le aplica la zonificación H/3/20/B (...) ----------

Asimismo, hago de su conocimiento que le aplica la Norma General de Ordenación No. 10, en la cual la zonificación HM/22/50 (habitacional mixto, 22 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre) restricción mínimo lateral 3.5, superficie máxima de construcción 48,147.00 m², sujeta a restricciones. ----------

En relación a que si el predio de referencia se encuentra dentro de algún polígono de actuación que permita el aumento de las intensidades de construcción, hago de su conocimiento que esta Dirección a través de la Ventanilla Única, realizó la búsqueda el inmueble en comento, y no se localizó ningún ingreso de Polígono de Actuación (...)".----------

Asimismo, la referida Dirección General adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda anexo vía correo electrónico, el Dictamen Positivo de Impacto Urbano, realizado para el predio de mérito, con número de folio DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete, para llevar a cabo la construcción de un Conjunto Habitacional de 260 viviendas, sobre un predio de 4,480.67 m², conformado por un edificio de veintitrés niveles. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-110-2011, 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, permitiera a personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizar la consulta del expediente abierto que obra en los archivos de esa Dirección General con motivo de las obras que se realizan en el predio objeto de investigación.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio UDMEC/0124/2011, de fecha veinticuatro de enero de dos mil once, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que el catorce de enero del dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta de los expedientes con folio de ingreso FBJ-338-2006, FBJ-0174-2007, FBJ-0710-2008, relativo a la Licencia de Construcción Especial para Demolición, Registro de Manifestación de Construcción de Obra Nueva, y Ampliación y/o Modificación del inmueble de referencia, obteniendo copia simple de la siguiente documental: ----------

- Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/154/2006 con folio de ingreso número FBJ-0338-2006, expedido en fecha diecinueve de julio de dos mil seis y vigencia diecinueve de enero de dos mil siete, para Demolición Total de Construcción, en una superficie de 4,039.51 m².----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva número de registro RBJB-0055-07, con fecha de recepción doce de marzo de dos mil siete y vencimiento en fecha doce de marzo de dos mil diez, señalando una superficie total por construir de 18,831.32 m² de los cuales 10,525.26 m² son para estacionamiento cubierto, para cuarenta y cuatro (44) viviendas en tres (3) niveles, con una superficie de desplante de 2,952.60 m² y un área libre de 2,151.40 m² equivalente a 42.15% del total de la superficie del predio.---------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" para Ampliación y Modificación, número de registro RBJC-0212-08, con fecha de recepción ocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento en fecha ocho de octubre de dos mil once, señalando una superficie total por construir de 34,600.72 m² de los cuales 17,607.00 m² son para estacionamiento cubierto, para la construcción de (260) doscientas sesenta viviendas en (19) diecinueve niveles, con una superficie de desplante de 2,233.45 m² y un área libre de 2,247.22 m² equivalente a 50.15% del total de la superficie del predio.----------

- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio número 57637, con fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil seis y vigencia el veintiséis de octubre de dos mil siete, indicando que al predio de referencia le aplica la zonificación H/3/20/B, permitiendo una superficie máxima de construcción de 8,306.40 m²; asimismo el predio se encuentra en zona de Área de Actuación referente a Áreas con Potencial de Reciclamiento; y le aplican las Normas Generales de Ordenación número 10, 12 y 19. ----------

- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio número GOVI2865107, con fecha de expedición cuatro de julio de dos mil siete, indicando que al predio de referencia le aplica la zonificación H/3/20/B, igual le corresponde la zonificación HM8/20/Z, así mismo le aplica la Norma General de Ordenación número 10 para el cálculo de altura y área libre, con zonificación H22/50, con restricciones mínimas laterales de 3.5 metros, permitiendo el uso solicitado de Vivienda en una superficie máxima de construcción de 35,827.72 m².----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, folio GOVI3462708, con fecha de expedición veintiséis de junio de dos mil ocho y vigencia hasta el veintisiete de junio de dos mil nueve, indicando para el predio de mérito una zonificación H3/20/B, con una superficie máxima construida de 10,753.62 m². Aunado a que le aplica la norma general de ordenación número 19 y se encuentra en zona de Área de Actuación referente a Áreas con Potencial de Reciclamiento, en la cual se podrá optar por la aplicación de las normas de ordenación particulares referentes a la Producción Social de Vivienda o Norma de ordenación sobre Vialidad.----------

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0314, expedido en fecha veintitrés de febrero de dos mil siete, para el predio ubicado en Calzada México Coyoacán número 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.----------

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0749, expedido en fecha catorce de mayo de dos mil siete, para el predio ubicado en Calzada México Coyoacán número 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.----------

- Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental, expedida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental adscrita a la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, número de folio SMA/DGRA/DEIA/007071/2007, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete.----------

- Memoria descriptiva arquitectónica del "Conjunto Residencial México - Coyoacán", registrada ante ventanilla única de la Delegación Benito Juárez en fecha doce de marzo de dos mil siete.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-270-2012, de fecha veintitrés de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informara el proceso administrativo instaurado bajo el número de expediente CV/0V/159/10, para el predio que dio origen a los hechos denunciados.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número DGJG/DJ/SJ/UDRJRSC/2453/2012, de fecha nueve de febrero de dos mil doce, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó lo siguiente: ----------

> *"(...) Sobre el particular, informo a usted que mediante oficio número DGJG/DJ/SCI/JUDC-"A"/2222/2012, (...) el Titular de la Unidad Departamental de Calificación "A", manifestó: ----------*
>
> *Con fecha dos de diciembre de dos mil diez, el Director Jurídico emitió resolución administrativa por medio de la cual determinó imponer una sanción económica resultando la cantidad de $ 11,492.00 (once mil cuatrocientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), misma que fue debidamente notificada el día siete de diciembre de dos mil diez. ----------*
>
> *Mediante escrito de fecha diez de enero de dos mil once, se exhibió el pago de la sanción económica impuesta mediante resolución precitada, recibo emitido por la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, bajo el número de folio 37630031" (...)". ----------*

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-850-2012 de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2011-2297-SOT-1090 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 en fecha veintidós del mismo mes y año.----------

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 en materia de uso del suelo, construcción, impacto urbano y ambiental, en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, 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 que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en los artículos 92 de dicha Ley, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades. -

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, 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/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y densidad baja una vivienda por cada 100.00 m^2 de superficie total del terreno), en donde el uso habitacional se encuentra permitido.------

Adicionalmente, le aplica la Norma Ordenación sobre Vialidad tramo O-P vialidad Eje 1 Poniente Avenida Cuauthémoc de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, HM8/20/Z (Habitacional Mixto, ocho niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada cada vivienda), superficie máxima de construcción 28,676.34 m^2, en donde permite entre otros usos el habitacional. ----------

De la misma manera, el predio objeto de la denuncia le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y retricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrtito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m^2, le corresponde una zonificación HM22/50 (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% minimo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional. ----------

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente citado en rubro, se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con No. de folio GOVI346278, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos ocho, el cual confirma la zonificación señalada en párrafos anteriores.----------

Por último, derivado de los reconocimientos de hechos de fechas veintiocho de octubre de dos mil diez y trece de abril de dos mil doce, se constató en el predio objeto de la denuncia, actividades de trabajos de construcción llevando tres niveles hasta el primer reconocimiento; posteriormente en el segundo reconocimiento se constató la conclusión de dichas obras, con un inmueble de diecinueve niveles y semisótano, y se encuentra habitado, por lo que hasta el momento no se contraviene el uso de suelo, sin embargo, el propietario y/o responsable del predio referido tendrá que respetar los usos de suelos permitidos que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, vigente.----------

De la construcción. De conformidad con los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 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. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cuenta con Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva No. RBJB-0055-07, con fecha de recepción doce de marzo de dos mil siete y vencimiento con fecha de doce de marzo de dos mil diez, indicando la construcción de una obra nueva, en una superficie de terreno de 5,104.00 m², con una superficie total por construir de 18,831.00 m², desplante 2,952.60 m², para la construcción de 44 viviendas en 3 niveles, manteniendo un área libre de 2151.40 m² correspondiente a un 42.15%, contando con semisótano y dos sótano, proporcionando 336 cajones de estacionamiento.----------

Asimismo dicho predio objeto de la denuncia, cuenta también con otra Manifestación tipo "C" de ampliación No. RBJC-0212-08, con fecha de recepción de dieciocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento con fecha ocho de octubre de dos mil once, indicando la construcción de ampliación de una obra nueva, en una superficie de terreno de 4,480.67 m², con una superficie total por construir de 34,600.00 m², desplante 2,233.45 m², para la construcción de 260 viviendas en 22 niveles, manteniendo un área libre de 2,247.22 m² correspondiente a un 50.15%, contando con semisótano y tres sótano, proporcionando 586 cajones de estacionamiento.----------

Por último, derivado de los reconocimientos de hechos de fechas veintiocho de octubre de dos mil diez y trece de abril de dos mil doce, se constató en el predio objeto de la denuncia, que en el primer reconocimiento se observaron trabajos de construcción llevando hasta el momento tres niveles; posteriormente el segundo reconocimiento se constató la conclusión de dichas obras, con un inmueble de diecinueve niveles y semisótano, y se encuentra habitado.----------

Es importante señalar que el predio objeto de la denuncia utilizó la Norma de Ordenación General No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y lateral", por aplicarle norma por vialidad, en la cual la superficie del terreno del predio objeto de la denunica es de 4,480.67 m², por lo que le corresponde una zonificación HM22/50 (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% minimo de área libre

de construcción) con una restricción mínima lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional ----------

Por lo anterior, es necesario que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, informe si conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se recibió el Aviso de Terminación de Obras, y en su caso si emitió la autorización para el uso y ocupación del inmueble ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, y si corroboró que los trabajos de construcción se apegaron a lo señalado en la Manifestación de Construcción Tipo "C" de ampliación para Obra Nueva registrada con No. RBJC-0212-08, de fecha de recepción de dieciocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento con fecha ocho de octubre de dos mil once y que dicho documento se apegue al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con No. de folio GOVI346278, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos ocho.----------

Del Impacto Ambiental. La Ley Ambiental del Distrito Federal vigente, refiere en su artículo 46 que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Asimismo, en el mismo artículo se enlistan las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, de entre las cuales se encuentran *"(...) Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional (...)"*, lo anterior de acuerdo con la fracción XVI de dicho artículo.----------

Por su parte, el artículo 6 apartado N) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de marzo de dos mil cuatro, señala de manera expresa que para quienes pretendan realizar obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, ésta obligado a obtener autorización en materia de impacto ambiental.--

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se tiene conocimiento que el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cuenta con la Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número SMA/DGRA/DEIA/007071/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete, autorizada de manera condicionada para la Inmobiliaria Gocamex S.A. de C.V.; para la construcción del proyecto denominado "RESIDENCIAL TLALPAN, S. DE R.L. DE C.V.", para la realización del proyecto denominado "CONJUNTO HABITACIONAL VISTA COYOACÁN RESIDENCIAL", el cual consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional constituido por 260 viviendas en un edificio de 18 niveles, incluye locales comerciales, alberca, spa, salones de eventos y centro de negocios que en su conjunto tendrá una superficie de construcción de 53,431.72 m^2, desplantados en 2,333.45 m^2, en una superficie de terreno de 4,480.67 m^2.----------

Cabe señalar que, dentro de las atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente, está en vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de

seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, lo anterior de acuerdo al artículo 4 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ---------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, informar si las obras ejecutadas en el predio ubicado Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en la Resolución Administrativa de la Manifestación de Impacto Ambiental SMA/DGRA/DEIA/007071/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete.-------

Del Impacto urbano. El artículo 3 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal en fecha quince de julio de dos mil diez, prevé que el Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada una obra pública o privada en el entorno en que se ubica, asimismo en su artículo 63 señala que las construcciones que requieran dictamen de impacto urbano se sujetarán a las disposiciones que establezca el reglamento. ----------

En el mismo sentido el Artículo 93 de dicha Ley cita que "(...) *El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.* (...)".----------

Asimismo, el referido artículo indica que "(...) *Las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas. En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes* (...)". ----------

Además, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala lo siguiente: -----

> *"(...) Artículo 76. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación.* ---------
>
> *Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:* (...) ----------

***I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;* (...) ----------**

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos. (...)" ----------

En relación a lo anterior esta Subprocuraduría tiene conocimiento del Dictamen de Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de julio del dos mil siete, para llevar a cabo la construcción construcción de un Conjunto Habitacional de 260 viviendas, en el predio ubicado Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, sobre una superficie de 4,480.67 m², conformado de 23 niveles, que incluye tres sótanos para estacionamiento con capacidad para 460 cajones; semisótano para área de servicio internos para los condóminos (alberca y gimnasio en 767.87 m²), superficie total de construcción de 53,431.72 m², contemplando una superficie de desplante de 2,233.45 m² y un área libre de construcción de 2,247.22 m², con un total de 586 cajones para estacionamiento que incluyen 24 cajones para discapacitados. ----------

De esta manera, se realizó el análisis de las documentales presentadas por cada una de las Entidades involucradas para la realización de la obra que se lleva a cabo en el predio motivo de la denuncia, desprendiéndose lo siguiente.----------

	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con folio GOVI1348275	**Manifestación de Construcción Tipo "C", de ampliación para obra nueva No. RBJC-0212-08**	**Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/007071/2007**	**Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007**	**Observaciones**
Predio	4,480.67 m²	4,480.67 m²	4,480.67 m²	16,300.00 m²	CUMPLE
Uso de suelo	le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m², le corresponde una zonificación	le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m², le corresponde una zonificación	le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m², le corresponde una zonificación **HM22/60** (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50%	le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m², le corresponde una	CUMPLE

	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con folio GOV[illegible]	Manifestación de Construcción Tipo "C" de ampliación para obra nueva No. RBJC-[illegible]	Resolución Administrativa [illegible] SMA/DGRA/DEIA/[illegible] 071/2007	Impacto Urbano Positivo DGAU/[illegible]	[illegible]
	HM22/50 (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional	**HM22/50** (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional	mínimo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional	zonificación **HM22/50** (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional	
No. de viviendas	260	260	260	260	CUMPLE
No. De niveles	22	19	18	19	En la Manifestación de impacto ambiental solo señala 18, sin embargo no rebasa los 22 niveles permitidos
Desplante del proyecto	2,240. 33 m^2 (50%)	2,233.45 m^2 (49.75%)	2,233.45 m^2 (49.75%)	2,233.45 m^2 (49.75%)	CUMPLE
Área libre	2,240.33 m^2 (50%)	2,247.22 m^2 (50.15%)	2,247.22 m^2 (50.15%)	2,247.22 m^2 (50.15%)	CUMPLE
Total de metros construidos	48,174.00 m^2 m^2	53,431.72 m^2	53,431.72 m^2	53,431.72 m^2	En importante señalar conforme las Normas de Ordenación General número 1 y 7 publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, el área de construcción de sótano o semisótano no cuantifica por lo que restando el semisótano y los tres sótanos, que indica en la manifestación de construcción nos da solo 35,827.72 m^2 que será sobre nivel de banqueta para la construcción, por lo que cumple.
Cajones de estacionamiento	N/A	586	586	586	Para el caso particular, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal le señala que debe tener mínimo 1,173 cajones para 782 viviendas, por lo que el proyecto proporciona 491 cajones más del mínimo solicitado

Cabe señalar, que con fundamento en el artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal vigente, son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenar y realizar visitas de verificación, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, así como imponer sanciones correspondientes. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si los trabajos de construcción ejecutados en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

En materia de uso de suelo

- El predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, 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/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y densidad baja una vivienda por cada 100.00 m^2 de superficie total del terreno), en donde el uso habitacional se encuentra permitido.----------

- Al predio objeto de la denucnia le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y retricciones de construcción al fondo y lateral", publicado en la Gaceta Oficial del Distrtito Federal el dia ocho de abril del dos mil cinco, en la cual, por la superficie del predio objeto de la denuncia de 4,480.67 m^2, le corresponde una zonificación HM22/50 (habitacional mixto, veintidos niveles máximo de construcción y 50% minímo de área libre de construcción) con una restricción mínimo de lateral de 3.5 metros y superficie máxima de construcción de 48,174.00 m^2 en donde permite entre otros usos el habitacional.----------

- El predio objeto de la denuncia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con No. de folio GOVI346278, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos ocho, el cual confirma la zonificación señalada en párrafos anteriores.----------

- En el lugar objeto de denuncia se constató la ejecución de un inmueble de diecinueve niveles y semisótano, y se encuentra habitado, por lo que hasta el momento no se contraviene **el uso del suelo**, sin embargo, el propietario y/o responsable del predio referido tendrá que respetar los usos de suelos permitidos que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, vigente.----------

En materia de construcción

- El predio objeto de denuncia, cuenta con Manifestación tipo "C" de ampliación No. RBJC-0212-08, con fecha de recepción de dieciocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento con fecha ocho de octubre de dos mil once, indicando la construcción de ampliación de una obra nueva, en una superficie de terreno de 4,480.67 m², con una superficie total por construir de 34,600.00 m², desplante 2,233.45 m², para la construcción de 260 viviendas en 22 niveles, manteniendo un área libre de 2,247.22 m² correspondiente a un 50.15%, contando con semisótano y tres sótano, proporcionando 586 cajones de estacionamiento.----------

- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, informar si recibió el Aviso de Terminación de Obras, y si autorizó el uso y ocupación del predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, así como indicar si corroboró que los trabajos de construcción se apegaron a lo señalado en la Manifestación de Construcción Tipo "C" de ampliación para Obra Nueva, No. RBJC-0212-08, registrada con fecha de recepción de dieciocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento con fecha ocho de octubre de dos mil once y si la manifestación respeto lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con No. de folio GOVI346278, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos ocho.----------

En materia de impacto ambiental

- El predio motivo de la denuncia, cuenta con la Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número SMA/DGRA/DEIA/007071/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete, autorizada de manera condicionada para la Inmobiliaria Gocamex S.A. de C.V.; para la construcción del proyecto denominado "RESIDENCIAL TLALPAN, S. DE R.L. DE C.V.", para la realización del proyecto denominado "CONJUNTO HABITACIONAL VISTA COYOACÁN RESIDENCIAL", el cual consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional constituido por 260 viviendas en un edificio de 18 niveles, incluye locales comerciales, alberca, spa, salones de eventos y centro de negocios que en su conjunto tendrá una superficie de construcción de 53,431.72 m², desplantados en 2,333.45 m², en una superficie de terreno de 4,480.67 m². ----------

- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, informar si las obras ejecutadas en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en la Resolución Administrativa de la Manifestación de Impacto Ambiental SMA/DGRA/DEIA/007071/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete.----------

En matera de impacto urbano

- El predio motivo de la denuncia, cuenta con un Dictamen de Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de julio del dos mil siete, para llevar a cabo la construcción de un Conjunto Habitacional de 260 viviendas, en el predio ubicado Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, sobre una superficie de 4,480.67 m², conformado de 23 niveles, que incluye tres sótanos para estacionamiento con capacidad para 460 cajones; semisótano para área de servicio internos para los condóminos (alberca y gimnasio en 767.87 m²), superficie total de construcción de 53,431.72 m², contemplando una superficie de desplante de 2,233.45 m² y un área libre de construcción de 2,247.22 m², con un total de 586 cajones para estacionamiento que incluyen 24 cajones para discapacitados.----------

- Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si los trabajos de construcción ejecutados en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete.----------

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 México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, no 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.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, informar si recibió el Aviso de Terminación de Obras, y si autorizó el uso y ocupación del predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, así como indicar si corroboró que los trabajos de construcción se apegaron a lo señalado en la Manifestación de Construcción Tipo "C" de ampliación para Obra Nueva, No. RBJC-0212-08, registrada con fecha de recepción de dieciocho de octubre de dos mil ocho y vencimiento con fecha ocho de octubre de dos mil once y si la manifestación respeto lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con No. de folio GOVI346278, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos ocho.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, informar si las obras ejecutadas en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en la Resolución Administrativa de la Manifestación de Impacto Ambiental SMA/DGRA/DEIA/007071/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete.----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si los trabajos de construcción ejecutados en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán No. 371, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, cumplieron con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano Positivo No. DGAU.07/DEIU/067/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete.----------

QUINTO.- 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. ----------

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

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para efectos procedentes de acuerdo al Resultado de la conclusiones de la presente Resolución.----------

Así lo proveyó y firma por triplicado 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.

GMRR/ESB/MBC