RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUN 2012.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-035-SOT-13 y acumulado PAOT-2010-516-SOT-232, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero de 2010, una persona que en apego al artículo 38 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "(...) Que en el predio ubicado en Chiapas esquina con Tonalá, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se está realizando una excavación para (...) los cimientos de un edificio, para estas obras, han estado bombeando agua ocasionando que el suelo se agriete, especialmente alrededor del predio, poniendo en riesgo a las construcciones vecinas, solicito se investigue si dicha construcción cumple con la normatividad aplicable, si cuenta con plan de manejo de residuos de la construcción (...) Asimismo solicito que esta Procuraduría se coordine con la Secretaría de Protección Civil, por lo que respecta al riesgo que estas grietas representan (...)".

Así mismo, con fecha 17 de abril de 2010 mediante escrito presentado vía correo electrónico ratificando la denuncia presentada en la misma fecha CIUDADANOS EN MOVIMIENTO A.C denunciaron ante esta Procuraduría "(...) los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en la esquina de las calles de Chiapas y Tonalá (...) al parecer será un conjunto habitacional plurifamiliar vertical de 8 niveles los cual contraviene el uso de suelo de la colonia, ese predio siempre ha sido un lote baldío utilizado como estacionamiento público, desconocemos por qué ahora pretende llevar a cabo una construcción de un multifamiliar. Desde la calle no se observa ningún letrero con los datos de la obra y los arquitectos responsables, lo que hace parecer que no cuentan con las licencias y permisos correspondientes, el agua que están extrayendo del predio durante el proceso de cimentación la están vertiendo a la coladera, queremos saber si tienen la autorización para eso, por otra parte desconocemos si el Sistema de Aguas de la Ciudad de México otorgó la factibilidad de servicios para el número de viviendas que se pretende construir, toda vez que esta zona tiene dificultades con el abastecimiento y dotación de agua. Desconocemos si tramitaron ante la Secretaría del Medio Ambiente el aviso de ejecución de obra y el programa de manejo de residuos sólidos tales como el cascajo y el sitio de disposición final de los mismos (...) con la superficie libre de construcción que permita la infiltración de agua, la superficie mínima de viviendas por departamentos y que los

departamentos con frente a la calle no cuenten con volados habitables (...) se investigue que los permisos y autorizaciones sean legales y expedidas por las autoridades correspondientes (...)". ---------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-254-2010, de fecha 21 de enero de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2010-035-SOT-13; el acuerdo se notificó el 08 de marzo de 2010 a la persona denunciante mediante cédula. ----------

Asimismo, mediante el Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-1839-2010, de fecha 26 de abril de 2010, admitió a trámite la denuncia presentada en segundo término, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-516-SOT-232 por posibles incumplimientos a la normatividad aplicable en materia de uso de suelo, construcción y disposición de residuos sólidos de manejo especial, por la construcción de obra nueva, en el predio ubicado en Chiapas esquina con Tonalá, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc; mismo que fue notificado vía correo electrónico el 08 de julio de 2010. ----------

En razón de lo anterior, mediante el citado Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-1839-2010, se acumuló el expediente PAOT-2010-546-sot-232 al expediente PAOT-2010-035-SOT-13, con motivo de que se trata de los mismos hechos en la misma ubicación.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-254-2010 y al Sexto del acuerdo PAOT-05-300/300-1839-2010 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los Reconocimientos de los Hechos denunciados, al predio en cuestión los días 2 de febrero de 2010 y 27 de marzo de 2012 levantando las actas correspondientes.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 2 de febrero de 2010: se observa un predio delimitado con tapiales de metal, en donde la banqueta de alrededor del predio se encuentra agrietada, presuntamente por las actividades que se llevan a cabo en el predio de referencia, por lo que se procede a acceder a dicho predio atendiendo la diligencia quien dijo ser encargado mismo que permite el acceso al predio, observándose trabajos de construcción en etapa de excavación, con gente maniobrando una perforadora, así mismo se observan varios pilotes de concreto armado depositados, se constatan dos letreros ubicados en la entrada del predio señalando lo siguiente "licencia de construcción especial, número de folio:001664, licencia N° 6/06/0050/2009, expedición 04/junio/2009, vencimiento; 04/diciembre/2009, ubicación: Calle Chiapas N° 121, colonia Roma Norte; C.P. 06700; DRO-1932 Luis Fernando Argüelles y Medrano; propietario Plaza Verona S.A. de C.V." el otro letrero señala: "Licencia de Construcción número RC4B-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008, expedición 18 de diciembre de 2008, vigencia 18 de diciembre de 201" ubicación Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc C.P. 06700, propietarios plaza Verona S.A. de C.V. tipo de obra: nueva, manifestación de construcción N° 04926", a decir del Arquitecto se han tomado todas

las medidas necesarias en protección a colindancias durante el proceso de excavación; menciona que en el domicilio de calle Chiapas N° 127; se localizan varias casas, señalando que la casa "C" se encuentra en muy mal estado estructuralmente, teniendo que (...) para evitar su derrumbe (...) por otra parte no se constata extracción o bombeo de agua en el interior del predio. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de marzo de 2012: desde el espacio público se observa un predio de 4 niveles de construcción, totalmente ejecutado, asimismo, se observa que se realizan trabajos de acabados y de instalación eléctrica. Sin omitir, señalar que se observó la entrada de trabajadores al predio objeto de denuncia.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-32-2010 de fecha 21 de enero de 2010, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Administrador y/o Director Responsable de Obra del inmueble ubicado en Calle Tonalá número 181, Colonia Roma norte, Delegación Cuauhtémoc, la existencia de la denuncia que nos ocupa a efecto de que manifestara lo que a su derecho correspondiera.----------

Al respecto, en fecha 02 de febrero de 2010, esta Subprocuraduría recibió escrito del propietario del inmueble ubicado en Calle Tonalá número 181, Colonia Roma norte, Delegación Cuauhtémoc, en el que informó, entre otros elementos, lo siguiente:----------

- "(...) que la dirección (...) está equivocada (...) y nosotros tenemos nuestro número oficial por la calle de Chiapas N°121, Colonia Roma sur, Delegación Cuauhtémoc (...).
- Les anexamos copia de nuestro Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos N° de folio de ingreso 16485 y folio: M1500072/2001. Y fecha de ingreso 27/03/2001.
- Manifestación de construcción tipo "B" con N° de folio 004926 y Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" N° RCUB-0112-2008 de fecha de recepción 18 de diciembre del 2008 y de fecha de vencimiento 18 de diciembre de 2011.
- Constancia de alineamiento y N° oficial tramitado ante la ventanilla única de la Delegación Cuauhtémoc con N° de folio 00739 con fecha de expedición de 5 de mayo del 2007.
- Copias de planos arquitectónicos sellados por la Delegación Cuauhtémoc, en el trámite de registro de Manifestación de Construcción tipo "B" N° de folio 004926 de fecha 18 de diciembre de 2008, y registro de Manifestación de Construcción tipo "B" N° RCUB-0112-2008.
- Memoria descriptiva arquitectónica con sello de la Delagación (sic) Cuauhtémoc.
- Copia del estudio Geotécnico para la edificación del Hotel-Motel elaborado, S.C. (sic)
- Esto para dar cumplimiento a lo solicitado por ustedes (...)

- Copia del informe preventivo autorizado para el proyecto de Hotel-Motel ubicado en la calle de Chiapas N°121 en la colonia Roma sur, Delegación Cuauhtémoc México, D.F.C.P. 06700 y con número de folio de ingreso:035265/2008, y expediente:DEIA-IP-1487/2008 de fecha 19 de febrero del 2009.

- Copia del escrito informativo presentado ente la oficina de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc de fecha 27 de enero del 2010 y N° de folio 00444 donde les ingresamos copias de varios documentos tramitados para esta construcción.

- Copia del escrito preventivo presentado ante la oficina de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc de fecha 27 de enero de 2010 y N° de folio 00445 donde solicitamos de la manera más atenta el requerimiento de un Análisis de Riesgo de Vulnerabilidad para poder determinar y reforzar si fuera necesario las medidas de protección civil a colindancias.

- Copia del seguro de responsabilidad civil de seguros MAPFRE TEPEYAC, S.A DE C.V. con número de póliza 3410900000701 por $5,00000,000.00 con vigencia del 4 de abril del 2009 al 4 de abril de 2010 a nombre de MC. Cimentaciones y Estructuras, S.A de C.V. empresa contratada por plaza Verona S.A de C.V. para realizar los trabajos necesarios en la construcción del Hotel-Motel.

- Copia del plan de seguridad y salud de fecha 9 de mayo de 2009.

- Protección a colindancias para el proyecto de Hotel-Motel conforme lo estipula el reglamento de construcciones para el Distrito Federal firmado por el Director Responsable de la obra Ing. Luis B. Argüelles y Medrano, D.R.O. 1932; [en el que conforme lo estipula el reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) describe las medidas de protección a colindancias durante la demolición de la losa-tapa y fosa y fosa de la obra ubicada en Chiapas No. 121 en la Col. Roma.
  (...) Derivado de que los muros perimetrales son en planta baja a una altura de 3.25 m. con respecto al nivel de banqueta en un aproximado del 85% del predio, no teniendo afectación directa con las casas de colindancia, el semisótano ya existe por lo que tampoco se excavara más que lo necesario para alojar las nuevas contratabes de cimentación conforme a proyecto aprobado en dicho predio, y los muros de perímetro de semisótano bajan a 2.25 m. del nivel de banqueta y estos no se retiraran más que en las secciones en las que sea necesario el anclaje de contratrabes, columnas o cualquier otro elemento de cimentación las medidas de protección a colindancias serán las que se enlistan a continuación:
  I. Las edificaciones colindantes al nor-oriente, norte y al poniente están habitados pero en mal estado, por lo que la demolición de muros en planta baja será realizada a mano, esto para evitar algún percance con maquinaria.
  II. Las demoliciones de losa tapa y losa fondo de semisótano se demolerán con máquina equipada con martillo hidráulico, dejando una sección de 1.00 m. antes de llegar a límite de colindancia esto para evitar que el golpe de martillo hidráulico afecte directamente las construcciones de colindancia.

III. Las demoliciones restantes de concreto se realizaran mediante equipo mecánico ya sea compesor de aire o bien rompedoras eléctricas ambas con pistolas rompedoras con un peso no mayor a 40 kg. Esto si bien provoca ruido evitar mayor impacto a las casas del perímetro.
IV. Durante la construcción del inmueble se colocaran tapiales al perímetro de la obra que colinda con la vía pública al sur con la calle de Chiapas, y al oriente con la calle Tonalá en colindancia con casas vecinas no se coloca alerón de protección ya que tienen aproximadamente la misma altura de la obra en su colindancia.
V. Al llegar a una altura mayor de 4.50 m. con respecto al nivel de la banqueta se colocaron alerones de protección a la colindancia de la obra, con la vía pública esto para evitar que algún material suelto dañe a los peatones.
VI. En predios colindantes al nor-oriente y al poniente, se dejaran ahogadas placas de poliestireno de 5.00 cm. De espesor para evitar el ligue de la cimentación de la nueva estructura con las casas de colindancia].

- Convenio realizado con un vecino por parte del representante legal de MC Construcciones y Estructuras S.A de C.V. y haciendo la mención de que se pretende firmar con todos los vecinos, para seguridad y protección de nuestros vecinos y nuestros trabajadores (...).

- Copia de la fe de hechos elaborada por el Notario N° 235 Lic. Fernando Dávila Rebollar del Distrito Federal.

- Fotos de las colindancias vecinas del estado inicial y su estado actual en donde realizamos por sugerencia de nuestro Director responsable de Obra un aplanado de mezcla de 3 cm. De espesor reforzado con malla electrosoldada por dar una mayor rigidez a los muros de tabique de nuestros vecinos faltos de castillos, dalas y trabes de concreto armado.

- Copia del escrito dirigido a la Secretaría del Medio Ambiente; (...) Directora de Reforestación Urbana, Parques y Ciclo vías de fecha 6 de marzo del 2009 en donde se solicita se nos informe del lugar de plantación de los seis árboles en sustitución del derribo del fresno que se nos autorizó en nuestro dictamen.

- Copia de la respuesta de la Dirección de Reforestación Urbana, Parques y Ciclo Vías del lugar donde se plantaran los seis arboles sustitutos.

Mediante oficio PAOT-05-300/300-255-2010, de fecha 21 de enero de 2010, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informara si para el predio ubicado en Calle Chiapas esquina con Tonalá, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc en esa Dirección se cuenta con Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y Manifestación de Construcción registrada ante la Delegación Cuauhtémoc, Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, Planos Arquitectónicos o Memoria Descriptiva del proyecto y Estudio de Mecánica de Suelo, así como, las medidas realizadas para dar Cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004, que establece la clasificación y el manejo de los residuos de la construcción.----------

Al respecto, el día 16 de febrero de 2010, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/0192/2010 de fecha 4 de febrero de 2010 a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio ubicado en Calle Tonalá número 181 esquina con Calle Chiapas, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc "(...) *una vez realizada la búsqueda correspondiente en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esta Dirección General a mi cargo, no se localizó trámite alguno del año 2000* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-890-2010 de fecha 2 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informará si para el predio ubicado en Calle Chiapas número 121 esquina con Tonalá, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/065/0050/2009, Manifestación de Construcción tipo "B" RCUB-0112-2008, Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio número M1500072/2001, Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número SMA/DRA/DEIA/000523/2009, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Programa de Planos Arquitectónicos, Memoria Descriptiva del proyecto y Estudio de Mecánica de suelo y las medidas realizadas para dar cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito federal NADF-007-RNAT-2004, que establece la clasificación y el manejo de los residuos de la construcción. -

Al respecto, en fecha 26 de marzo de 2010 esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/0649/2010 de fecha 23 de marzo de 2010 mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc informó que "(...) una vez realizada la búsqueda correspondiente al caso que nos ocupa en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, se constató que existen antecedentes relacionados con el inmueble de referencia, por lo que adjunto al presente copia simple de la siguiente información:

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" de obra nueva de habitación plurifamiliar (49 viviendas) ingresado a través de Ventanilla Única de Gestión bajo el folio N° 4926/2008, registro N° RCUB-0112-2008;1/06/127/2008 de fecha 18 de diciembre de 2008 y vigencia al 18 de diciembre de 2011.

- Licencia de Construcción Especial para Demolición ingresada a través de Ventanilla Única de Gestión bajo el folio N° 1664/2009 con autorización N° 6/06/0050/2009 de fecha 04 de junio de 2009 y vigencia al 04 de diciembre de 2009.
- Certificado de Acreditación de uso de suelo por Derechos Adquiridos: M1500072/2001 con fecha de expedición 30 de marzo de 2001.

- Constancia de Alineamiento y Número oficial folio N°739 con fecha de autorización 05 de marzo de 2007.

- Memoria Descriptiva Arquitectónica.

- Estudio de Mecánica de suelos.

Cabe mencionar, que la resolución de Manifestación de Impacto Ambiental señalada, no se localiza en el expediente que obra en los archivos de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, así mismo en lo referente a las medidas realizadas para dar cumplimiento a la Norma Ambiental, le comunico que es competencia de la Secretaría del Medio Ambiente, el establecer el seguimiento a dichas medidas (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-891-2010 de fecha 2 de marzo de 2010, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informará si en los archivos de esa Dirección General, cuentan con la Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número SMA/DRA/DEIA/000523/2009 de fecha 19 de febrero del 2009 para el predio ubicado en calle Chiapas número 121 esquina Tonalá, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-

Al respecto, en fecha 8 de abril de 2010 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DGRA/DEIA/001058/2010 de fecha 31 de marzo de 2010, a través del cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal informó que "(...) *derivado de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General a mi cargo, se encontró integrado el expediente DEIA-IP-1487/2008, relativo a la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental, hecha por la empresa denominada Plaza Verona, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, el C. Avelino Lugo Llorens, para proyecto denominado 'Hotel-Motel Chiapas' por lo que se anexa copia simple de la resolución administrativa número SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha diecinueve de febrero de del dos mil nueve, mediante la cual se autoriza el informe preventivo, para la construcción del proyecto* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-892-2010 de fecha 02 de marzo de 2010 se solicitó al Director de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc informara si ha realizado algún análisis de riesgo para el predio ubicado en la calle de Chiapas N° 121 esquina con la Calle de Tonalá, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. A la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta alguna. ----------

Por otra parte a través de medios electrónicos se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana informe si cuenta con antecedente de la expedición del certificado de uso de suelo por derechos adquiridos número de folio M15000072/2001 de fecha de ingreso 27 de marzo de 2001, para el predio ubicado en calle Chiapas número 121 esquina Tonalá, Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc. ----------

En razón de lo anterior a través los mismos medios se recibió la siguiente respuesta por parte de la referida Dirección General "(...) *una vez terminada la investigación y el análisis de los antecedentes que obran en el archivo del área se constató la emisión del certificado de interés acreditándose el uso de suelo para 'Hotel (81 habitaciones), restaurante, bar, servicios y estacionamiento, en una superficie*

de 6,461.97 m²' concluyéndose que el mismo SI FUE EXPEDIDO por este registro de los planes y programas (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1840-2010 de fecha 26 de abril de 2010 se solicitó al Director General de Sistema de Aguas de la Ciudad de México informara si ha otorgado factibilidad de servicios u opinión técnica para la dotación de agua para las obras de un hotel de 81 habitaciones, restaurante-bar y servicios ubicado en la Calle Chiapas 121 esquina Tonalá, Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc, si la Colonia Roma requiere solicitar factibilidad u opinión técnica para la dotación de agua y si basta que se efectué el pago correspondiente conforme los artículos 202 y 203 del Código Financiero del Distrito Federal para que la construcción de 53 viviendas sea eximida de solicitar dicha factibilidad. ----------

Al respecto, en fecha 15 de julio de 2010 esta Subprocuraduría recibió oficio el GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-114516/2010 de fecha 13 de julio de 2010 mediante el cual el Director de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que "(...) *se revisaron los archivos de esta Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del año 2000 a la fecha, verificando que* (...) *para el predio en comento este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió el dictamen de factibilidad de servicios número F-0289/24716 del 24 de abril de 2002, en sentido negativo, el cual a la fecha ya no tiene validez, ya que en éste expira a los 365 días naturales a partir de su expedición.* (...) *a partir del año 2001, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es la Dependencia encargada de emitir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, a través de su página web denominada 'Sistema de información Geográfica', sin que parezca en dicho documento la opinión Hidráulica de este SACM.* (...) *El representante legal del predio en comento solicitó ante este SACM el trámite de ampliación de toma de agua potable de 13 a 19 mm de diámetro y la conexión de un albañal de 25 cm de diámetro, por lo que esta Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones solicitó al área Operativa de este SACM, las respectivas opiniones técnicas de agua potable y drenaje, quien señaló lo siguiente:*

Agua potable: *se autorizó la ampliación de toma de 13 a 19 mm de diámetro, esto fue notificado al representante legal del predio con el oficio folio 15815 del 22 de abril de 2010.*

Drenaje: *con fecha 14 de abril del presente año, se solicitó a la Dirección de Drenaje indique si es factible la conexión de albañal, por lo que está en espera de la respectiva respuesta* (...)". ----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 26 de abril de 2010, se hizo constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría bajó del Diario Oficial de la Federación la Resolución definitiva del expediente CUA-058-95, respecto a la solicitud de modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, versión 1987, en la que en su resolutivo Primero en el que se determina modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, versión 1987, exclusivamente para el predio ubicado en la Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, el cual dejará surtir efectos como zona secundaria "H4" (habitacional 400 Hab/Ha.) para permitir la construcción de hotel con 81 habitaciones y restaurante-bar con una superficie total por construir y a ocupar de 4,170.00 m² y en su Transitorio Segundo señala que queda apercibido el interesado o quien sus

derechos represente, que la vigencia de la presente Resolución es de 365 días, para que ejerza los derechos que la misma establece. Dicho término contará a partir del día siguiente en que se notifique.-

Mediante Acta Circunstanciada de fecha 21 de junio de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth 2012, vía Internet (www.earth.google.com), con la herramienta de historial de imágenes, a fin de contar con elementos que pudieran inferir una construcción al interior del inmueble ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se desprende que en el predio objeto de denuncia en el período comprendido del 2 de diciembre de 2001 al 27 de agosto de 2005, así como en la imagen de fecha 28 de diciembre de 2009, no se observó edificación alguna en el interior que pudiera inferir se dio un so de hotel en el inmueble.----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/320-120-2010 y PAOT-05-300/300-4059-2010, de fechas 2 de marzo y 2 de agosto de 2010, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el apartado intitulado "ANTECEDENTES" del presente instrumento, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia uso de suelo, construcción, protección civil y disposición inadecuada de residuos sólidos en el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.----------

No obstante lo anterior, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de Impacto Ambiental, por lo cual se realizará el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 60 de su Reglamento.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Orgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del

Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal.----------

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas, misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano certificados de zonificación para uso de suelo especifico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales quedará consignado el Uso de Suelo que corresponda a un predio en particular y las restricciones a las que se encuentra sujeto.----------

Por otra parte, el artículo 22 fracciones IV párrafo segundo y VI de la multicitada Ley, establece que los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo que se haya acreditado siendo en el caso de la prescripción de derechos adquiridos aplicables, la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate; asimismo los propietarios o poseedores, en los términos del Código Civil, conservarán dichos derechos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificaciones de los fines, salvo que se sujeten a los programas. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 2 de febrero de 2010 y 7 de marzo de 2012 los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar desde el espacio público en el primer reconocimiento citado, un predio delimitado con tapiales de metal, observándose trabajos de construcción en etapa de excavación; y en el reconocimiento señalado en segundo término se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de construcción, totalmente terminado.----------

Adicionalmente, mediante acta circunstanciada de fecha 21 de junio de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que realizó la consulta al programa denominado Google Earth 2012, (www.earth.google.com), particularmente de la herramienta de historial de imágenes, de la que se desprende que en el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc en el período comprendido del 2 de diciembre de 2001 al 27 de agosto de 2005, así como en la imagen de fecha 28 de diciembre de 2009, no se observó edificación alguna en el interior que pudiera inferir se dio un uso de hotel en el inmueble.----------

Por otra parte, al predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para hotel se encuentra prohibido.----------

En relación con lo anterior, mediante respuesta en línea la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó a esta Subprocuraduría que para el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio M1500072/2001 con fecha de expedición 30 de marzo de 2001 en el que se acredita el uso de suelo para Hotel (81 habitaciones, restaurante, bar, servicios y estacionamiento) en una superficie a ocupar de 6461.97 m^2.----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio DGODU/0640/2010 de fecha 23 de marzo de 2010, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que para el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, de la misma Delegación se cuenta en sus archivos con Manifestación de construcción tipo B folio 04926 y registro RCUB-0112-2008, de fecha **15 de diciembre de 2008** en el que se señala un proyecto de Hotel Motel en **3 niveles** de construcción en una superficie de desplante de **1424.38 m^2**.----------

De lo anterior se desprende que al predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para hotel se encuentra prohibido; el Certificado de Acreditación de uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio M1500072/2001 con fecha de expedición **30 de marzo de 2001** en el que se acredita el uso de suelo para Hotel (81 habitaciones, restaurante, bar, servicios y estacionamiento) en una superficie a ocupar de 6461.97 m^2 prescribió por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo de conformidad con el artículo 22 fracción IV inciso b) primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; toda vez que **se comprobó que no existió en el citado predio un inmueble de cuatro niveles de altura con uso de suelo de Hotel, como la desarrolladora del proyecto de referencia pretendió acreditar** con el citado certificado. ----------

Construcción

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento en mención, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

Es de indicar, que conforme al referido artículo 51, la ejecución de construcciones, de más de dos niveles, entre otras características, requiere Manifestación de Construcción Tipo B, y de conformidad con el artículo 53 se debe presentar, entre otros requisitos, lo siguiente: ----------

"(...)

I. Presentar manifestación de construcción ante la Delegación en donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:

a) (...)

b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: 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;

c) Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala (...)

(...)

Estos planos deben acompañarse de la memoria descriptiva (...)

(...)

Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso.

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Delegación y el otro en poder del propietario o poseedor; este último tanto debe conservarse en la obra;

d) (...)
Los planos anteriores deben incluir el proyecto de protección a colindancias y el estudio de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deben estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

(...)".----------

Aunado a esto, el artículo 61 del Reglamento en cita, menciona que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. ----------

En ese sentido, en los artículos 65, 66 y 67 del mencionado Reglamento, señalan que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento; asimismo, si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Delegación no autorizará el uso y ocupación de la obra; aunado que la Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.----------

Es de mencionar que, en el artículo 5 del multicitado Reglamento mandata que las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas. ----------

En el mismo sentido, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento. ----------

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracciones III del Reglamento en cita, establece que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas Complementarias.----------

No obstante, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las ordenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, lo anterior, de conformidad con el artículo 254 fracción I, del citado Reglamento.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 2 de febrero de 2010 y 27 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar en un primer reconocimiento un predio delimitado con tapiales de metal, en donde la banqueta de alrededor se encontraba agrietada, presuntamente por las actividades que se llevan a cabo en el lugar de referencia, por lo que se procede a acceder a dicho predio atendiendo la diligencia quien dijo ser encargado mismo que permite el acceso al predio, observándose trabajos de construcción en etapa de excavación, así mismo se observan varios pilotes de concreto armado.----------

Se constataron dos letreros ubicados en la entrada del predio señalando lo siguiente "licencia de construcción especial, número de folio:001664, licencia N° 6/06/0050/2009, expedición 04/junio/2009, vencimiento; 04/diciembre/2009, ubicación: Calle Chiapas N° 121, Colonia Roma Norte; C.P. 06700; DRO-1932 Luis Fernando Argüelles y Medrano; propietario Plaza Verona S.A. de C.V." el otro letrero señala: "Licencia de Construcción número RC4B-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008, expedición 18 de diciembre de 2008, vigencia 18 de diciembre de 201" ubicación Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc C.P. 06700, propietarios plaza Verona S.A. de C.V. tipo de obra: nueva, manifestación de construcción N° 04926"; asimismo, en el último se observó un inmueble de 4 niveles de construcción, en el que se observó que se realizan trabajos de acabado y de instalación eléctrica.----------

En ese sentido, mediante oficio DGODU/0649/2010 de fecha 23 de marzo de 2010 el Director General de Obras y Desarrollo Urbano informó que de la búsqueda correspondiente al caso que nos ocupa en

el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, se constató que existen antecedentes relacionados con el inmueble de referencia, consistentes en lo siguiente: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" de obra nueva " Hotel – Motel ingresado a través de Ventanilla Única de Gestión bajo el folio 4926/2008, registro número RCUB-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008 y vigencia al 18 de diciembre de 2011, en el que se señala un proyecto de Hotel-Motel en una superficie del predio de 1424.38 m^2, 3 niveles de construcción, 2487.50 m^2 de estacionamiento cubierto, 361.26 m^2 de área libre y 5482.64 m^2 de superficie total por construir.----------

- Licencia de Construcción Especial para Demolición ingresada a través de Ventanilla Única de Gestión bajo el folio número 1664/2009 con autorización número 6/06/0050/2009 de fecha 04 de junio de 2009 y vigencia al 04 de diciembre de 2009.----------

- Certificado de Acreditación de uso de suelo por Derechos Adquiridos: M1500072/2001 con fecha de expedición 30 de marzo de 2001, en el que se acredita el uso de suelo para Hotel (81 habitaciones, restaurante, bar, servicios y estacionamiento) en una superficie a ocupar de 6461.97 m^2.----------

- Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio número 739 con fecha de autorización 05 de marzo de 2007; en la que se señala que el predio ubicado en Calle Chiapas, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, tiene asignado el número 121.----------

- Memoria Descriptiva Arquitectónica en la que se señala el proyecto de Hotel- Motel con una superficie de construcción de 1424.38 m^2, en el que se desarrollara una construcción destinada a Hotel-Motel con 61 cuartos, como se indica: Sótano de estacionamiento en una superficie de construcción de 1424.12 m^2 y Hotel Motel en tres niveles, en una superficie de construcción de 2995.14 m^2, resultando una superficie total de construcción de 5482.64 m^2.----------

- Estudio de Mecánica de suelos.----------

En razón de lo anterior, si bien el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc cuenta con su registro de Manifestación de Construcción tipo B RCUB-0112-2008, de fecha 18 de diciembre de 2008, en el que se señala un proyecto de Hotel- Motel de 3 niveles de construcción del último reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ejecución de una obra de 4 niveles de construcción lo cual **no coincide** con lo manifestado en el citado registro; se comprobó que no existió en el citado predio un inmueble de cuatro niveles de altura, como los desarrolladores del proyecto de referencia pretendieron acreditar con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos M1500072/2001 con fecha de expedición 30 de marzo de 2001, para uso de suelo para Hotel (81 habitaciones, restaurante, bar, servicios y estacionamiento) en una superficie a ocupar de 6461.97 m^2.----------

En este sentido, **una vez registrada la manifestación de construcción** o expedida la licencia de construcción especial, la **Delegación** y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá **las funciones de vigilancia y verificación que correspondan**, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. **Las verificaciones** a que se refiere este Reglamento **tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción** y de la licencia de construcción especial, **referentes a obras** o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, **cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables**, de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

En caso de que la Manifestación de Construcción no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos que señala el artículo 53 del citado reglamento, la autoridad competente tendrá la facultad de prevenir por escrito y por una sola vez, en atención al artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, al interesado o al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención, subsanar la misma y en caso de que no se subsane dicha irregularidad, se tendrá por no presentada.----------

En razón de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano deberá otorgar únicamente la autorización de uso y ocupación cuando el responsable del proyecto demuestre haber cumplido con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano ambas del Distrito Federal.----------

Impacto Ambiental

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento. ----------

Asimismo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en su Artículo 6 inciso N que quienes pretendan realizar alguna obra 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, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso. ----------

En razón de lo anterior, el artículo 55 de la Ley Ambiental del Distrito Federal señala que las obras o actividades a que se refiere el artículo 46 que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, o no causen desequilibrio (sic) ecológicos, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, no estarán sujetas a la evaluación de impacto ambiental. En estos casos, el responsable de la obra o actividad deberá presentar a la Delegación el documento denominado informe preventivo, en los supuestos establecidos en el reglamento, o bien, podrá consultar a la Secretaría si las obras o actividades de que se trate requieran la presentación de una manifestación de impacto ambiental, antes de iniciar la obra o actividad.--------

En ese sentido en el artículo 56 de la Ley en cita señala que en el reglamento que al efecto se expida se determinarán aquellas obras o actividades que se sujetarán a autorización de informe preventivo, así como el procedimiento y los criterios a seguir por parte de las Delegaciones. Así como, que la Secretaría de Medio Ambiente en todo momento podrá requerir a las Delegaciones aquellos expedientes que siendo de su competencia, dada la información presentada, la dimensión y tipo de la obra, así como los posibles impactos que pudiere generar, se considere que es la Secretaría la que emitirá la autorización correspondiente.----------

En razón de lo anterior, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal en su artículo 81 inciso C) fracción I, señala que por su ubicación, dimensiones, características y alcances, las obras y actividades dentro de suelo urbano destinadas a los sectores de comercio y servicios requiere sólo la autorización de un informe preventivo.----------

Del mismo modo, el artículo 57 de la misma Ley indica lo que deberá contener el informe preventivo:

"(...)

I. Datos generales de quien pretenda realizar la obra o actividad proyectada, o en su caso, de quien hubiere ejecutado los proyectos o estudios previos correspondientes;
II. Documentos que determinen el uso de suelo autorizado o permitido para el predio;
III. Descripción de la obra o actividad proyectada;
IV. Descripción de los materiales o productos que vayan a emplearse en la ejecución de la obra o actividad proyectada, y los que en su caso vayan a obtenerse como resultado de dicha obra o actividad, incluyendo emisiones a la atmósfera, descargas de aguas residuales, tipo de residuos y procedimientos para su disposición final;
V. Monto de la inversión requerida para ejecutar la obra o actividad, así como porcentaje de ésta que se destinará a la instrumentación de medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales;
VI. Programa calendarizado de ejecución de la obra o actividad;
VII. Medidas contempladas para la prevención o mitigación de impactos ambientales que pudieran ocasionarse con la realización de la obra o actividad;
VIII. En su caso, el estudio de riesgo si se tratase de acciones que lo ameriten sin requerir una manifestación de impacto ambiental (...)".----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 2 de febrero de 2010 y 27 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar en un primer reconocimiento un predio delimitado con tapiales de metal, en donde la banqueta de alrededor se encontraba agrietada, presuntamente por las actividades que se llevan a cabo en el lugar de referencia, por lo que se procede a acceder a dicho predio atendiendo la diligencia quien dijo ser encargado mismo que permite el acceso al predio, observándose trabajos de construcción en etapa de excavación, con gente maniobrando una perforadora, así mismo se observan vario pilotes de concreto armado depositados, se constata dos letreros ubicados en la entrada del predio señalando lo siguiente "licencia de construcción especial, número de folio:001664, licencia número 6/06/0050/2009, expedición 04/junio/2009, vencimiento; 04/diciembre/2009, ubicación: Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte; C.P. 06700; DRO-1932; propietario Plaza Verona S.A. de C.V." el otro letrero señala: "Licencia de Construcción número RC4B-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008, expedición 18 de diciembre de 2008, vigencia 18 de diciembre de 201" ubicación Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc C.P. 06700, propietarios plaza Verona S.A. de C.V. tipo de obra: nueva, manifestación de construcción número 04926"; asimismo, en el último se observó un inmueble de 4 niveles de construcción, en el que se observó que se realizan trabajos de acabado y de instalación eléctrica.----------

En relación a lo anterior, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/001058/2010 de fecha 31 de marzo de 2010, el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal informó que para el predio ubicado en calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc en los archivos de esa Dirección General a su cargo, se encontró integrado el expediente DEIA-IP-1487/2008, relativo a la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental, hecha por la empresa denominada Plaza Verona, S.A. de C.V; del cual se emitió Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, mediante la cual se autoriza el informe preventivo, para la construcción del proyecto de "Hotel-Motel Chiapas", el cual contara con 4 niveles de construcción y un sótano para estacionamiento, 81 habitaciones, restaurante-bar y servicios; en una superficie total de construcción de 5482.64m^2, en un predio de 1424.38m^2.----------

De lo anterior se desprende que el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc de acuerdo con la superficie de construcción y la del predio no cae en el supuesto de requerir manifestación de impacto ambiental, si no de informe preventivo de conformidad con el artículo 81 inciso C) fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, en ese sentido la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal informó que emitió Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, mediante la cual se autoriza el informe preventivo, para la construcción del proyecto de "Hotel-Motel Chiapas", el cual contara con 4 niveles de construcción y un sótano para estacionamiento, 81 habitaciones, restaurante-bar y servicios; en una superficie total de construcción de 5482.64m^2, en un predio de 1424.38m^2.----------

No obstante, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal deberá informar a esta Subprocuraduría obre el avance del cumplimiento a la fecha, de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, particularmente lo establecido en el Resolutivo Quinto, I. Medidas generales, 1.1, Suelo y residuos 1.2, Agua 1.4, Vegetación 1.5, II Preparación del sitio y construcción II.1; y Resolutivo Sexto.----------

Protección civil por cuanto hace a colindancias

De conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal señala que para la tramitación del registro de Manifestación de Construcción Tipo B debe presentar, entre otros requisitos, lo siguiente: ----------

"(...)

d) (...)
Los planos anteriores deben incluir el proyecto de protección a colindancias y el estudio de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deben estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso (...)".----------

El artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establece que para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene, entre otras, la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 2 de febrero de 2010 y 27 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar desde el espacio público en un primer reconocimiento un predio delimitado con tapiales de metal, en donde la banqueta de alrededor se encuentra agrietada, presuntamente por las actividades de construcción que se realizan en el lugar de referencia, por lo que se procede a acceder a dicho predio atendiendo la diligencia quien dijo ser encargado, quien permite el acceso al predio, observándose trabajos de construcción en etapa de excavación, con gente maniobrando una perforadora, así mismo se observan vario pilotes de concreto armado depositados, se constata dos letreros ubicados en la entrada del predio señalando lo siguiente "licencia de construcción especial, número de folio:001664, licencia N° 6/06/0050/2009, expedición 04/junio/2009, vencimiento; 04/diciembre/2009, ubicación: Calle Chiapas N° 121, Colonia Roma Norte; C.P. 06700; DRO-1932; propietario Plaza Verona S.A. de C.V." el otro letrero señala: "Licencia de Construcción número RC4B-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008, expedición 18 de diciembre de 2008, vigencia 18 de diciembre de 201" ubicación Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc C.P. 06700, propietarios plaza Verona S.A. de C.V. tipo de obra: nueva, manifestación de construcción N° 04926", asimismo, a decir del Arquitecto se han tomado todas las

medidas necesarias en protección a colindancias durante el proceso de excavación; asimismo, en el último se observó un inmueble de 4 niveles de construcción, en el que se observó que se realizan trabajos de acabado y de instalación eléctrica.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc informe si ha realizado algún análisis de riesgo para el predio ubicado en la calle de Chiapas N° 121 esquina con la Calle de Tonalá, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, sin que se recibiera respuesta alguna por parte de esta autoridad.----------

Asimismo, en el proyecto de Protección a colindancias proporcionado por el Representante Legal de la obra ubicada en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se describe las medidas de protección de colindancia: ----------

(...) *Derivado de que los muros perimetrales son en planta baja a una altura de 3.25 m. con respecto al nivel de banqueta en un aproximado del 85% del predio, no teniendo afectación directa con las casas de colindancia, el semisótano ya existe por lo que tampoco se excavara más que lo necesario para alojar las nuevas contratabes de cimentación conforme a proyecto aprobado en dicho predio, y los muros de perímetro de semisótano bajan a 2.25 m. del nivel de banqueta y estos no se retiraran más que en las secciones en las que sea necesario el anclaje de contratrabes, columnas o cualquier otro elemento de cimentación las medidas de protección a colindancias serán las que se enlistan a continuación:*

I. Las edificaciones colindantes al nor-oriente, norte y al poniente están habitados pero en mal estado, por lo que la demolición de muros en planta baja será realizada a mano, esto para evitar algún percance con maquinaria.
II. Las demoliciones de losa tapa y losa fondo de semisótano se demolerán con máquina equipada con martillo hidráulico, dejando una sección de 1.00 m. antes de llegar a límite de colindancia esto para evitar que el golpe de martillo hidráulico afecte directamente las construcciones de colindancia.
III. Las demoliciones restantes de concreto se realizaran mediante equipo mecánico ya sea compesor de aire o bien rompedoras eléctricas ambas con pistolas rompedoras con un peso no mayor a 40 kg. Esto si bien provoca ruido evitar mayor impacto a las casas del perímetro.
IV. Durante la construcción del inmueble se colocaran tapiales al perímetro de la obra que colinda con la vía pública al sur con la calle de Chiapas, y al oriente con la calle Tonalá en colindancia con casas vecinas no se coloca alerón de protección ya que tienen aproximadamente la misma altura de la obra en su colindancia.
V. Al llegar a una altura mayor de 4.50 m. con respecto al nivel de la banqueta se colocaron alerones de protección a la colindancia de la obra, con la vía pública esto para evitar que algún material suelto dañe a los peatones.
VI. En predios colindantes al nor-oriente y al poniente, se dejaran ahogadas placas de poliestireno de 5.00 cm. De espesor para evitar el ligue de la cimentación de la nueva estructura con las casas de colindancia (...)".----------

Adicionalmente la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" de obra nueva " Hotel – Motel ingresado a través de Ventanilla Única de Gestión bajo el folio 4926/2008, registro número RCUB-0112-2008 de fecha 18 de diciembre de 2008 y vigencia al 18 de diciembre de 2011, en el que se señala un proyecto de Hotel-Motel en una superficie del predio de 1424.38 m^2, 3 niveles de construcción, 2487.50 m^2 de estacionamiento cubierto, 361.26 m^2 de área libre y 5482.64 m^2 de superficie total por construir y su Estudio de Mecánica de Suelos.----------

En ese sentido, toda vez que la construcción ubicada en calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc cuenta con su estudio de Mecánica de Suelo y Proyecto de Protección de Colindancias de la Construcción, mismos que son requisitos, entre otros, para la tramitación del Registro de Manifestación de construcción, no se desprende incumplimiento en cuanto hace a este aspecto; no obstante, de conformidad con el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, el Director Responsable de Obra tiene, entre otras, la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública.----------

Disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial

En el artículo 29 fracción II de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal se señala que los residuos de manejo especial son los que requieran sujetarse a planes de manejo específicos con el propósito de seleccionarlos, acopiarlos, transportarlos, aprovechar su valor o sujetarlos a tratamiento o disposición final de manera ambientalmente adecuada y controlada; asimismo, en el artículo 31 de la citada Ley se enlistan los casos en donde se considerarán como residuos de manejo especial determinado tipo de residuos, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos de conformidad con las disposiciones federales aplicables, y sean competencia del Distrito Federal, en tal virtud la fracción V del referido artículo agrupa dentro de esta clasificación a los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general. ----------

Por otro lado, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 231 fracción III que los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar, entre otros, que los predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente.----------

Asimismo, en el artículo 229 fracción II del mismo Reglamento señala que la Delegación establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, deben cumplir los inmuebles cuando acumulen escombro o basura. ----------

En este sentido, el artículo 169 fracción I de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe el depósito o confinamiento en sitios

no autorizados. Asimismo, el articulo 25 fracciones I y IV de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, dispone que queda prohibido por cualquier motivo arrojar o abandonar en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie, arrojar o abandonar en lotes baldíos, o a cielo abierto, residuos sólidos de cualquier especie.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 2 de febrero de 2010 y 27 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc no se constató la disposición inadecuada de residuo sólidos de manejo especial producto de la obra que se ejecutó en el lugar objeto de denuncia.----------

En razón de lo anterior, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/001058/2010 de fecha 31 de marzo de 2010, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de medio Ambiente del Distrito Federal informó a esta Subprocuraduría que emitió la autorización del informe preventivo para la construcción del proyecto de Hotel-Motel a través de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/00058/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, en la que señala en su Resolutivo Quinto, en el apartado I de Medidas Generales, numerales I.2 y I.3 de Suelo y residuos, lo siguiente:

I.2 A efecto de estar en posibilidad de autorizar el plan de manejo de residuos sólidos, deberá subsanar lo indicado en el Considerando XXIV. Para tal efecto, se otorga un término de cinco días hábiles posteriores a la notificación de la presente Resolución, con el apercibimiento de que de no presentar lo que se solicita, se tendrá por negado el plan de manejo de residuos sólidos.----------

1.3 Los residuos peligrosos quedarán sujetos a las disposiciones establecidas en los siguientes ordenamientos jurídicos federales: ley general para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos y en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación y los listados de los residuos peligrosos.----------

De lo anterior, se desprende de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría que no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial, no obstante, de acuerdo con el informe preventivo para el proyecto de Hotel-Motel autorizado a través de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/00058/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, la construcción de mérito deberá presentar el plan de manejo de residuos sólidos subsanando lo indicado en el Considerando XXIV del instrumento en mención.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para hotel se encuentra prohibido; el Certificado de Acreditación de uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio M1500072/2001 con fecha de expedición **30 de marzo de 2001** en el que se acredita el uso de suelo para Hotel (81 habitaciones, restaurante, bar, servicios y estacionamiento) en una superficie a ocupar de 6461.97 m^2 prescribió por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo de conformidad con el artículo 22 fracción IV inciso b) primer párrafo; toda vez que **se comprobó que no existió en el citado predio un inmueble de cuatro niveles de altura con uso de suelo de Hotel, como el desarrollador del proyecto de referencia pretendió acreditar** tramitando dicho certificado. ----------

2. Se desprende incumplimiento en materia de construcción, toda vez que la obra ejecutada de 4 niveles en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no coincide con lo manifestado en su Registro de Manifestación de Construcción tipo B RCUB-0112-2008, de fecha 18 de diciembre de 2008 que consiste en un proyecto de Hotel-Motel en **3 niveles de construcción**.----------

3. El predio objeto de denuncia no se encuentra en el supuesto de requerir manifestación de impacto ambiental, si no de informe preventivo de conformidad con el artículo 81 inciso C) fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal; en ese sentido la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal informó que emitió Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, mediante la cual se autoriza el informe preventivo, para la construcción del proyecto de "Hotel-Motel Chiapas", el cual contará con **4 niveles** de construcción y un sótano para estacionamiento, 81 habitaciones, restaurante-bar y servicios; en una superficie total de construcción de 5482.64 m^2, en un predio de 1424.38 m^2.----------

4. La construcción ubicada en calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc cuenta con su estudio de Mecánica de Suelo y Proyecto de Protección de la Construcción mismos que son requisitos para la tramitación del Registro de Manifestación de construcción, por lo que no se desprenden incumplimiento en materia de protección civil.-------

5. No se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial en el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc; no obstante, de acuerdo con el informe preventivo para el proyecto de Hotel-Motel autorizado a través de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/00058/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, la construcción de mérito deberá presentar el plan de manejo de residuos sólidos subsanando lo indicado en el Considerando XXIV del instrumento en mención.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que

el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

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

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

PRIMERO.- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en el predio ubicado en Calle Chiapas 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para Hotel se encuentra prohibido.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc previo al otorgamiento de la autorización del visto bueno de uso y ocupación para la obra ubicada en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, revisar que el proyecto se ajuste a lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" RCUB-0112-2008 de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar la visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que la obra ejecutada de 4 niveles en el predio en mención no coincide con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" RCUB-0112-2008, de fecha 18 de diciembre de 2008 que consiste en un proyecto de Hotel-Motel en 3 niveles de construcción, informando a esta Subprocuraduría las acciones que determine al respecto.----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar a esta Subprocuraduría sobre el cumplimiento a la fecha, de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/000528/2009, de fecha 19 de febrero de 2009, particularmente lo establecido en el Resolutivo Quinto, I. Medidas generales, 1.1, Suelo y residuos 1.2, Agua 1.4, Vegetación 1.5, II Preparación del sitio y construcción II.1; y Resolutivo Sexto para el predio ubicado en Calle Chiapas número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.----------

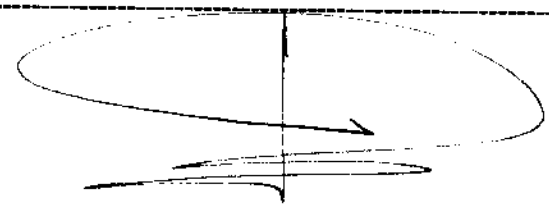
QUINTO.- Téngase como concluido el expediente en el que se actúa de conformidad al artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, a la Dirección General de

Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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



EAAG/JLGM/GBM