RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a treinta y uno de julio 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-2010-429-SOT-179, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de abril de dos mil diez, 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, denuncia ante esta Institución que "(...) *está por terminarse la construcción de un edificio de 15 departamentos, en más de 6 pisos* (...) *Los hechos* (...) *se dan en Av. 3, # 126, este terreno se vincula con el # 94, por el lado de la calle #17. Col. San Pedro de los Pinos, D. F.* (...).".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1558-2010, de fecha doce de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia, respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, en el predio ubicado en Avenida 3, No. 126, el cual pudiera estar relacionado con el predio ubicado en Calle 17, No. 94, ambos en la Colonia San pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, bajo el expediente número PAOT-2010-429-SOT-179; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico el día siete de mayo del dos mil diez -

Mediante oficio, número PAOT-05-300/300-205-2010, de fecha doce de abril de dos mil diez, se invitó al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio motivo de denuncia, a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y aportara las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que deben cumplir en las materias de construcción y uso del suelo. ----------

En virtud de lo anterior, mediante escritos de fechas veintiocho de mayo y quince de junio, ambos del dos mil diez, signado por quien dijo ser propietario del predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, proporcionó copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, para la construcción de 16 viviendas, en un inmueble de seis niveles un sótano, contenidas en una superficie de terreno de 297.00 m^2, superficie de desplante de 236.88 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 1,352.02 m^2 de los cuales 261.18 m^2 son para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 60.12 m^2 equivalente al 20.24% del total del predio, proporcionando 15 cajones de estacionamiento.----------

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" con número de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, en donde señala la existencia de un inmueble de seis niveles, con un total de 1,450.00 m^2 de construcción, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.-----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial No. de folio 0908, de fecha de expedición dos de mayo de dos mil ocho, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.----------

- Memoria técnico descriptiva y diez Planos arquitectónicos.----------

- Expediente tramitado ante la Dirección de Administración del uso del Suelo y Reserva Territorial del Departamento del Distrito Federal expediente D-34/LOP/3,1,4/R255/93.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1559-2010 y PAOT-05-300/300-2199, de fechas doce de abril y trece de mayo, ambos del dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, consultar el expediente formado con motivo de las actividades de demolición y/o construcción de obra nueva para el predio objeto de la denuncia, así como obtener copia simple de las documentales que resulten relevantes para la atención de la denuncia correspondiente; No otorgar los Vistos Buenos de Uso y Ocupación para las obras en comento, hasta en tanto se esclarezcan o validen las documentales con la que justifican la construcción en el predio de mérito. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio UDMLEC/1348/2010, de fecha treinta y uno mayo de dos mil diez, Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *De acuerdo con los registros de esta Dirección, el predio ubicado en Av. 3 No.126, colonia San pedro de los Pinos, se tiene registrado Aviso de Terminación de Obra con fecha 25 de noviembre de 2009, Folio FBJ-0658-09, del cual recayó prevención de trámite mediante oficio No. UDMLEC/2642/2009 de fecha 4 de noviembre de 2009, mismo que se declaró caducidad de trámite mediante Acuerdo de fecha 5 de abril de 2010, no omito señalar que mediante oficio No. UDMLEC/2640/2009 de fecha 4 de noviembre de 2009 se solicitó la validación de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 026301, toda vez que la Dirección de Registro de los Planes y Programas dela Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informa que 'los datos proporcionados no coinciden con los datos de la Constancia de Interés, concluyéndose que el documento remitido no fue expedido por ese Registro de los Planes y Programas, argumento jurídico*

por el cual no es factible la validación solicitada', en consecuencia mediante oficio No. UDMLEC/0077/2010 de fecha 13 de enero de 2010, se solicitó a la Dirección Jurídica instaure el procedimiento administrativo correspondiente. (...) ----------

(...) *En otro sentido, me permito enviar copia simple de la Comparecencia de fecha 10 de mayo de 2010, derivado de la consulta hecha a los expedientes de referencia* (...)". ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1560-2010 y PAOT-05-300/300-2198 de fecha doce de abril y trece de mayo, ambos del dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, lo siguiente: ----------

- Realizar a la brevedad las acciones de verificación en materia de construcción con motivo de la edificación que se realiza para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, imponiendo las medidas de seguridad que suspendan o clausuren los trabajos de construcción en el referido predio y con ello evitar se concluyan, a efecto de garantizar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; ----------

- En su caso, informe si esa Dirección General ha iniciado procedimiento administrativo en contra de las obras en mención, el estado que guarda y/o las determinaciones generales al respecto proporcionando copia certificada de dichas actuaciones; ----------

- Solicite a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial, no otorgue el Visto Bueno y Ocupación para las obras en comento, hasta en tanto se esclarezcan o validen las documentales con las que se justifican la construcción de mérito. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficios número DGJG/CV/UDV-B/10475/2010, DGJG/DJ/SCI/13041/2010 y DGJG/CV/UDV-B/14665/2010, de fechas trece de julio, veinticuatro de agosto y veintisiete de septiembre, todos ellos de dos mil diez la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

Oficios DGJG/CV/UDV-B/010475/2010 y DGJG/CV/UDV-B/14665/2010

"(...) *Sobre el particular, informo a usted que, el día 25 de mayo del año en curso, se llevó a cabo la visita de verificación administrativa en materia de obras, haciendo referencia al expediente CV/OV/152/2010; dicho documental fue remitida a la Subdirección Calificadora de Infracciones, mediante DGJG/UDV-B/7794/10, con fecha 28 de mayo de 2010* (...)". ----------

Oficio DGJG/DJ/SCI/13041/2010

"(...) *Con fecha veintitrés de julio de dos mil diez el Director Jurídico en Benito Juárez, emitió resolución administrativa la cual en el punto resolutivo SEGUNDO ordenó imponer el estado de CLAUSURA TOTAL, la colocación de los sellos de correspondientes al inmueble en cita, la DEMOLICIÓN TOTAL de los trabajos de construcción realizados en el inmueble en cita, así como la sanción al 5% (cinco por ciento) del valor de los trabajos de obra nueva realizados en el inmueble en cita, lo anterior en virtud de que el visitado no acreditó contar con el debido certificado de Uso de Suelo que ampare la construcción de los trabajos realizados, sin que hasta la fecha se cuente con las constancias que acrediten la ejecución de la clausura* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2201-2010, de fecha trece de mayo de dos mil, se solicitó a la Subdirección de la Administración Tributaria en San Antonio de la Tesorería del Distrito Federal, informar lo siguiente: ----------

- Si en los archivos de esa Unidad Administrativa, obran antecedentes y/o registros prediales del predio ubicado en Avenida 3, No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.-
- En su caso, informe el número de metros cuadrados de superficie, así como el número de metros cuadrados de construcción registrados. ----------
- Por último estimare informe el nombre de los titulares de que se tenga registro por el predio objeto de la denuncia.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio GDF/AT SAN ANTONIO/010/2009, de fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, la Administradora Tributaria en San Antonio nos informó lo siguientes: ---------

"(...) *Al respecto me permito comunicar a usted que se procedió a realizar las siguientes consultas:*---

Consulta de Movimientos al Padrón de las cunetas 038-222-02-000, 038-222-11-000, 039-219-07-000 (anexo 1, 2 y 3). ----------

Consulta realizada al sistema de Gestión Catastral de las cuentas 038-222-02-000, 038-222-11-000, 039-219-07-000 (anexo 4, 5, y 69). ----------

Finalmente es de mencionarse que esta oficina a mi cargo no cuenta con más antecedentes y/o registros respecto a los predios mencionados con antelación (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2200-2010, de fecha trece de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar lo siguiente: ----------

- El número de tomas de agua así como el número de viviendas para los cuales se destina el servicio de agua y que tiene registro en sus archivos, respecto al predios ubicado en Avenida 3 número 126, Colonia San pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.----------
- Si esa Dirección General, fue consultada respecto de la factibilidad de dotación del servicio de agua y desagüe para los proyectos habitacionales que se construyen en el predio de mérito. ----------
- Asimismo, indique si en sus archivos obra antecedente, registro, solicitud y/o comprobante de pago de derechos para la instalación de tomas para el suministro de agua, y/o de la instalación de una toma de mayor capacidad en el predio de mérito. ----------
- De ser así, indique el número de tomas de agua solicitada y para qué número de viviendas éstas se destinaran. ----------
- En caso de no contar con registro de solicitud invocado, lleve a cabo a la brevedad posible las acciones de verificación en los predios en cuestión, con la finalidad de supervisar que no se encuentre actualizado alguno de los supuestos de incumplimiento objeto de sanción dispuestos en

el artículo 110 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, de ser así imponga las medidas de seguridad conducentes e inicie los procedimientos administrativos a que haya lugar, informando a esta entidad las acciones y determinaciones que se generen al respecto. ----------

- Adicionalmente, indique los nombres bajo los cuales se encuentre registrado el servicio de agua para el predio de mérito, y en su caso, si recientemente se ha tramitado cambio de nombre de propietario. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio No. GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-109092/2010, de fecha catorce de junio de dos mil diez, el Director de Verificación Delegacional del Sistema de Agua de la Ciudad de México, informó que en los archivos de esa dirección no se cuenta con antecedentes de trámite de conexión de servicios de agua ni de solicitud o trámite alguno, así mismo informó que solicitó a la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos que realizar una inspección al predio objeto de la denuncia, además de requerir a la empresa concesionaria Industria del Agua de la Ciudad de México S.A de C.V. informar si éstos se encuentran dados de alta en el padrón de usuarios de este SACM y si han tramitado cambio de propietario. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2202-2010, de fecha trece de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar lo siguiente: ----------

- Si en los registros de esa Unidad Administrativa, obran antecedentes de haber expedido Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.----------

- Asimismo, sírvase de informar si en sus registros obran antecedentes de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del suelo folio 26301, presuntamente expedida para el predio ubicado en la Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez; el día once de junio de mil novecientos noventa y uno, por la entonces Dirección General de Reordenamiento Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal. ----------

- En caso contrario, sírvase turnar dicho instrumento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Entidad, a fin de valorar el inicio del procedimiento de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, toda vez que dicha documental fue presentada para el Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio FBJ-0574/08, con la cual se pretenden acreditar derechos adquiridos para la construcción de un edificio con uso habitacional en 6 niveles, con una superficie construida de 1, 450 m^2, en una superficie de 290.5 m^2. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio No. DRPP/2091/010, de fecha seis de octubre de dos mil diez, La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que de la búsqueda realizada en los archivos que obran en dicha Dirección se localizó lo siguiente: ----------

Para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos.

"(...) Certificado de Zonificación de Usos del suelo Permitidos, con folio 6271-181MOAL10, con fecha de expedición 19 de febrero de 2010, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, (...) determina que al inmueble de referencia le aplica la zonificación H3/20/M, en el cual los usos de suelo permitidos son vivienda, Oficinas de Gobierno dedicadas al orden, Justicia y seguridad pública; Representaciones oficiales, Diplomáticas y Consulares; Estacionamientos públicos y privados (...) ----------

(...) Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Permitidos, con folio 29663-1-81SARI09, con fecha de expedición 11 de junio de 2009, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, (...) determina que al inmueble de referencia le aplica la zonificación H3/20/M, donde los usos de suelo permitidos son vivienda, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública; Representaciones oficiales, Diplomáticas y Consulares; Estacionamientos públicos y privados.(...)"----------

(...)En relación al punto 2) atentamente me permito informar que una vez terminada la investigación y al análisis de la información proporcionada se constató que los antecedentes que integran el expediente remitido por la unidad administrativa responsable del Archivo de concentración de esta Dependencia no coincide con los datos del Certificado de interés, concluyéndose que el documento remitido no fue expedida por este Registro de Planes y Programas, argumento jurídico por el cual ***NO ES FACTIBLE LA VALIDACIÖN SOLICITADA.*** ----------

Derivado de lo anterior y conforme a lo dispuesto por los Artículos 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 20 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la Constancia de referencia carece de validez jurídica y en caso de haberse utilizado para la obtención de algún trámite, deberá iniciarse las acciones legales que conforme derecho procedan. ----------

En relación al punto 3) no se puede iniciar el procedimiento de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ya que no se tiene el antecedentes de expedición del certificado en comentó (...)." ----------

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

Día catorce de mayo de dos mil diez

"(...) en el acceso de la Avenida tres, se observa un edificio de 6 niveles (P:B y 5 niveles), en etapa de acabados, con banderines de venta, dicho edificio cuenta con dos accesos por esta calle; en el balcón derecho del cuarto nivel se observa el letrero del registro de la Manifestación de Construcción que a letra indica lo siguiente: 'Obra nueva tipo B, (...), No. de registro: DRO: 1276, Manifestación de Construcción No. RBB0162, 08 folio FBJ/0574108, vigencia del 07/08/08 al 07/08/2010. Ubicación: Av. Tres No. 126, Col. San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, Deleg. Benito Juárez.----------

En la banqueta de este predio se observan manchas de escurrimiento probablemente de mezcla de concreto o yeso, lo anterior por el color blanco del líquido que ha dejado charco sobre el arroyo vehicular.----------

Al interior del predio se observan al menos ocho trabajadores y material de construcción tal como costales de cemento. ----------

Sobre la calle 17, se encuentra el segundo acceso a dicho inmueble, aquí se observa un portal de color negro con la letra A adherida, esta entrada al parecer cuenta con el número 94 de esta calle; aquí se observa una edificación de 6 niveles (P.B y 5 niveles), todos los niveles están concluidos, únicamente en etapa de acabados, cada piso tiene un ventanal y balcón (...)". ----------

Día veintitrés de septiembre del dos mil diez

"(...) *nos constituimos frente al número 126 de la Avenida tres, en donde no se observa que hayan colocado sellos de clausura por parte de la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, únicamente se observa una manta colocada entre el primer y tercer piso del inmueble que señala "SE VENDEN DEPARTAMENTOS TEL: 56774263 CEL: (55) 1859 5032 4369 2034 ventas.machinmobiliaria@gmail.com":* ----------

Respecto a la calle 17 número 94, tampoco se observan sellos de clausura. ----------

Al momento de la presente diligencia, se observa a dos personas ingresando al predio denunciado por el acceso en Avenida Tres número 126 (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-306-2010, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico el día ocho de junio del dos mil diez. ----------

Con fecha siete de junio 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, informar si en sus archivos se cuenta con antecedentes de la solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, con fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, expedida aparentemente, el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y uno, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, cuenta predial 03822202000; instrumento que presuntamente convalida el Uso de Suelo para desarrollar un inmueble de uso habitacional plurifamiliar de 16 viviendas en 6 niveles, 1,450.000 m2 de construcción. ----------

En virtud de lo anterior, con fecha treinta de junio de dos mil diez, mediante respuesta en línea No. DRPP/155/2010, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo que para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez se cuenta con la documentación siguiente: ----------

"(...) *Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio No. 6271-181MOAL10, con fecha de expedición 19 de febrero, 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 al inmueble de referencia le aplica la zonificación H3/20/M, en el cual los usos del suelo permitidos son Vivienda; Oficinas de Gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares; Estacionamientos Públicos y Privados (...)"----------

(...) Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio No. 29663-1-81SARI09, con fecha de expedición 11 de junio 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 al inmueble de referencia le aplica la zonificación H3/20/M, en el cual los usos del suelo permitidos son Vivienda; Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares; Estacionamientos Públicos y Privados (...)"----------

(..) En relación al punto 2). Hago de su conocimiento que se solicitó mediante vale de préstamo de fecha 11 de junio de 2010 al archivo de Concentración ubicado en Boulevard Puerto Aéreo y a la fecha no coincide la Dirección con el predio de referencia (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4199-2010, de fecha trece de agosto de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, lo siguiente: --

- Si en esa Dirección General obra Solicitud de relotificación, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y tres, dirigido al entonces Subdirector de Usos y Lotificaciones del suelo, adscrito a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica; así como del oficio sin número con la leyenda "Lot. Privadas" (sic), perteneciente al expediente D-34/LOP/3,1,4//R255/93, donde se autoriza la relotificación de los lotes ubicados en Avenida Tres número 126 y calle 17 número 94, de fecha 2 de agosto de 1993, dirigido a los C.C. JOSE LUIS GARCIA ASPE y DIANA LUZ SSENTIES FAVILA DE GARCIA ASPE, suscrito por el entonces Director de Administración del Uso del Suelo y Reserva Territorial, adscrito a la dirección General en comento, emitido dentro del expediente D-34/LOP/3.1.4/R25593. ----------

- En su defecto, señale si en sus archivos obran antecedentes de solicitud y/o registro de la Licencia de Fusión de los predios ubicados en Avenida Tres No. 126 y calle 17 No. 94, Colonia San Pedro de los Pinos, de esa Demarcación Territorial. ----------

- Si obran antecedentes de solicitud y/o registro de la Licencia de construcción Especial para Demolición, respecto del inmueble ubicado en el predio de mérito. ----------

- En su caso, si le fue presentado el Plan de Manejo de Residuos Sólidos correspondiente, autorizado por la Secretaría del Medio Ambiente del distrito Federal. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4211-2010, de fecha diecisiete de agosto de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar e instrumentar lo siguiente: ----------

- Si en esa Dirección General obra registro del Plan de Manejo de Residuos Sólidos, respecto a la acumulación de residuos sólidos y trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida tres

número 126, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, así como del predio ubicado en calle 17 número 94, de la misma colonia y delegación. ----------

- De ser así, indique el sitio de disposición final autorizado por esa Unidad Administrativa para trasladar dichos residuos. ----------

- Adicionalmente, proporcione copia de los comprobantes de ingreso de los residuos mencionados al sitio de disposición final autorizado. ----------

- Por último, en caso de no contar con la información requerida, mucho estimare solicite a la Dirección Ejecutiva de vigilancia Ambiental de esa Secretaría, la realización de una visita de inspección en materia de disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial, producto de la demolición en los predios de mérito, sin contar con el Plan de Manejo de Residuos Sólidos. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/006878/2010, de fecha nueve de noviembre de dos mil diez, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal el Director General, informó lo siguiente: ----------

"(...) Sobre el particular me permito informarle, que después de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se cuenta con antecedente alguno de registro de planes de manejo de residuos sólidos relacionados con los predios en cuestión. ----------

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

Mediante Atenta Nota con número de PAOT/300-558-2010, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diez, se informó al Subprocurador de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, que se considera que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del suelo, con No. de folio 026301, con fecha de expedición diecisiete de junio de mil novecientos noventa y uno, que presentó ante esta Entidad el propietario del inmueble objeto de la denuncia es un documento apócrifo carente de validez; en razón de lo anterior, con fundamento en el artículo 53 del Reglamento de la Ley Orgánica de este Organismo Público, a efecto de que se analice y se determine la procedencia de iniciar las acciones legales necesarias, tendientes a representar el interés legítimo de las personas que resulten o pueden resultar afectadas por actos, hechos u omisiones que impliquen o puedan implicar violaciones, incumplimientos o falta de aplicación en materia ambiental y del ordenamiento territorial.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5053-2010, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar e informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- El estado procedimental en el que se encuentra el expediente CV/OV/152/2010, señalando si la resolución administrativa de fecha 31 de agosto de 2010 emitida dentro del mismo ha quedado firme o si se ha interpuesto algún medio de defensa en su contra, en su caso, remita copia certificada de

la citada resolución, así como de la notificación de la misma y, en caso de no haber sido impugnada, del acuerdo en el que se decreta su firmeza. ----------

- De haber quedado firme la resolución señalada en el punto anterior, señale fundada y motivadamente la razón por la cual no se han colocado los sellos de clausura correspondientes y no se han llevado a cabo las acciones de demolición del inmueble en cita, tal y como se ordenó en el resolutivo SEGUNDO de la resolución en cita. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio No. DGJG/DJ/17569/2010, de fecha doce de noviembre de dos mil diez, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó lo siguiente: ----------

"(...) Al respecto, le informo que con fecha veinticinco de mayo de la presente anualidad, el Director General Jurídico y de Gobierno giró orden de Visita de Verificación al inmueble antes mencionado, asignándole el número de expediente CV/OV/152/2010, misma que fue ejecutada en misma fecha por personal adscrito a la Coordinación de Verificación de esta Delegación. ----------

Una vez substanciado el procedimiento administrativo, con fecha veintitrés de julio de dos mil diez, el que suscribe emitió resolución administrativa la cual en el punto resolutivo SEGUNDO ordenó imponer el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL, la colocación de los sellos correspondientes al inmueble, la DEMOLICIÓN TOTAL de los trabajos de construcción realizados en el citado inmueble, así como una sanción económica equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor de los trabajos de obra nueva realizados en el inmueble que nos ocupa, de igual forma le informo que a la fecha no obra en autos ningún medio de impugnación y hago de su conocimiento que esta Autoridad Administrativa no lleva acabo la certificación a que hace referencia (...).----------

(...) Al respecto, es de entender que a la fecha la mencionada Resolución Administrativa ha quedado firme, puesto como se mencionó anteriormente no obra antecedente de algún medio de impugnación; por lo tanto le informo que con fecha veinte de agosto del año dos mil diez se llevó a cabo la clausura ordenada en la citada resolución, imponiendo los sellos de clausura 5741, 5742, 5743, 5744, 5745, 5746 y 5747, no omito informarle que a la fecha prevalece el estado de clausura en el inmueble de mérito, respecto a la demolición ordenada ésta Instancia solicitara información al área competente de éste Órgano Político Administrativo para saber si se cuenta con elementos técnicos y humanos para llevar a cabo dicha demolición(...)" ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones relacionadas en materia uso del suelo y construcción, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez. ----------

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

determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Ahora bien, es oportuno señalar, en el artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, señala que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. En todo caso, de acuerdo con el artículo 125 fracción IV de su Reglamento, el Registro **podrá solicitar opinión de la autoridad competente para la expedición del certificado**, la vigencia de dicho certificado será permanente. ----------

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

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

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

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

En el mismo sentido, la Ley de Desarrollo Urbano referida establece en su artículo 89 que, entre otros, los **certificados** y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por **error**, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, **promoverá el procedimiento de lesividad** ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ----------

Es de señalar, que derivado de los reconocimientos de hechos, realizado por personal de estas Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble de seis niveles, el cual se encontraba en ese entonces en etapa de acabado, observándose que dicho inmueble cuenta con dos accesos, el principal por la Avenida 3 No. 6 y el segundo por la Calle 17 No. 94, ambos de la Colonia San Pedro de los Pinos.----------

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Avenida Tres No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, en una zonificación, H3/20/60/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y 60 m^2 mínimo por vivienda), con una densidad M (1 vivienda por cada 100.00 m^2 de terreno); adicionalmente, de la consulta de la pagina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal www.seduvi.gob.mx del Centro de información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México indica que el predio de referencia podrá tener una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 548.00 m^2 y contar con 5 viviendas permitidas en una superficie de terreno de 228.00 m^2. ----------

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende la existencia de una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, donde señala para el predio objeto de la denuncia un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 290.50 m^2 y un total de 1,450.00 m^2 de metros total de construcción. ----------

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

En virtud de lo anterior la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó lo siguiente: ----------

> *(...) que una vez terminada la investigación y al análisis de la información proporcionada se constató que los antecedentes que integran el expediente remitido por la unidad administrativa responsable del Archivo de concentración de esta Dependencia no coincide con los datos del Certificado de interés.*

concluyéndose que el documento remitido no fue expedida por este Registro de Planes y Programas, argumento jurídico por el cual ***NO ES FACTIBLE LA VALIDACIÓN SOLICITADA.*** ----------

Derivado de lo anterior y conforme a lo dispuesto por los Artículos 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 20 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la Constancia de referencia carece de validez jurídica y en caso de haberse utilizado para la obtención de algún trámite, deberá iniciarse las acciones legales que conforme derecho procedan. ----------

(...) no se puede iniciar el procedimiento de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ya que no se tiene el antecedentes de expedición del certificado en comentó (...)." ----------

Aunado a lo anterior, se desprende que las obras que se realizaron en el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, utilizaron un documento que no fue expedido por ese entonces por la Autoridad competente, para poder construir un inmueble de seis niveles con 16 viviendas en donde se permite tres niveles y cinco viviendas contraviniendo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco.----------

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

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

Cabe señalar, que derivado de los reconocimientos de hechos, realizado por personal de estas Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble de seis niveles, el cual se encontraba en ese entonces en etapa de acabado, observándose que dicho inmueble cuenta con dos accesos, el principal por la Avenida 3 No. 6 y el segundo por la Calle 17 No. 94, ambos de la Colonia San Pedro de los Pinos, también se observó un letrero en su fachada principal que indicaba lo siguiente: *'Obra nueva tipo B, (...), No. de registro: DRO: 1276, Manifestación de Construcción No. RBB0162, 08 folio FBJ/0574108, vigencia del 07/08/08 al 07/08/2010. Ubicación: Av. Tres No. 126, Col. San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, Deleg. Benito Juárez*----------

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

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, para la construcción de 16 viviendas, en un inmueble de seis niveles más un sótano, contenidas en una superficie de terreno de 297.00 m^2, superficie de desplante de 236.88 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 1,352.02 m^2 de los cuales 261.18 m^2 son para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 60.12 m^2 equivalente al 20.24% del total del predio, proporcionando 15 cajones de estacionamiento.----------

Dicha manifestación, para su registro, se presentó una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" con número de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, en donde señala la existencia de un inmueble de seis niveles, con un total de 1,450.00 m^2 de construcción, para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.----------

En este sentido la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó a esta Entidad que para el predio objeto de la denuncia contó con un Aviso de Terminación de Obra con fecha de veinticinco de noviembre de dos mil nueve del cual le recayó prevención de trámite mediante oficio UDMLEC/2642/2009 de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, mismo que se declaró caducidad mediante Acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil diez, señalando que se solicitó a la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la validación de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, por lo que en respuesta dicha Dirección señaló que los datos proporcionados no coinciden no coinciden con los datos de la Constancia de Interés, concluyéndose que el documento remitido no fue expedido por ese Registro de los Planes y Programas, argumento jurídico por el cual no es factible la validación solicitada', en consecuencia mediante oficio No. UDMLEC/0077/2010 de fecha trece de enero de dos mil diez, se solicitó a la Dirección Jurídica de la Dirección General jurídica y de Gobierno desea misma demarcación instaurar el procedimiento administrativo Correspondiente.----------

En este sentido, esta entidad también solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentara las acciones de verificación en materia de construcción con motivo de la edificación que se realiza para el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, imponiendo las medidas de seguridad que suspendan o clausuren los trabajos de construcción en el referido predio y con ello evitar se concluyan, a efecto de garantizar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.----------

En virtud de lo anterior, dicha Dirección General informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Con fecha veintitrés de julio de dos mil diez el Director Jurídica en Benito Juárez, emitió resolución administrativa la cual en el punto resolutivo SEGUNDO ordenó imponer el estado de* ***CLAUSURA TOTAL****, la colocación de los sellos de correspondientes al inmueble en cita, la* ***DEMOLICIÓN TOTAL*** *de los trabajos de construcción realizados en el inmueble en cita, así como la*

sanción al 5% (cinco por ciento) del valor de los trabajos de obra nueva realizados en el inmueble en cita, lo anterior en virtud de que el visitado no acreditó contar con el debido certificado de Uso de Suelo que ampare la construcción de los trabajos realizados, sin que hasta la fecha se cuente con las constancias que acrediten la ejecución de la clausura (...)". ----------

(...) Al respecto, es de entender que a la fecha la mencionada Resolución Administrativa ha quedado firme, puesto como se mencionó anteriormente no obra antecedente de algún medio de impugnación; por lo tanto le informo que con fecha veinte de agosto del año dos mil diez se llevó a cabo la clausura ordenada en la citada resolución, imponiendo los sellos de clausura 5741, 5742, 5743, 5744, 5745, 5746 y 5747, no omito informarle que a la fecha prevalece el estado de clausura en el inmueble de mérito, respecto a la demolición ordenada ésta Instancia solicitara información al área competente de éste Órgano Político Administrativo para saber si se cuenta con elementos técnicos y humanos para llevar a cabo dicha demolición(...)" ----------

Asimismo, es de indicar que en el artículo 254 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala lo siguiente: ----------

"(...) ***ARTÍCULO 254***.- *En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, en los siguientes casos:* ----------

I. Cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 73 de este Reglamento; ----------

II. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas con base en los artículos 222 y 226 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto; ----------

III. Cuando se invada la vía pública con una construcción, y ----------

IV. *Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en: el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial .* ----------

En caso de que el propietario o poseedor del inmueble obstaculice o impida que la Administración realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, la propia Administración podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones. ----------

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Administración se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, la Administración por conducto de la Secretaría de Finanzas, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo (...)". ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si la Resolución Administrativa emitida en el No. de expediente CV/OV/152/2010,

de fecha veintitrés de julio de dos mil diez respecto al inmueble ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, ha sido ejecutada, debido a que como informó a esta Subprocuraduría quedo firme y en caso contrario realice de manera directa la ejecución de la demolición conforme al artículo 254 del Reglamento de construcción del Distrito Federal, informando a esta Entidad de acciones al respecto.----------

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

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

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

En ese orden de ideas, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende que el Director Responsable de Obra, con número de registro 1276 indicado, en la Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, es la persona encargada de vigilar que el proyecto, que se llevó a cabo en la Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, cumpla con todos los requisitos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin embargo dicho proyecto se realizó utilizando la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, para acreditar la legalidad de la existencia una obra de seis niveles, en una superficie de predio de 290.50 m^2 y un total de 1,450.00 m^2 de metros total de construcción, sin embargo la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal señaló a esta Entidad que dicho documento no fue expedido, por lo que no tiene validez oficial; por lo que se construyó una obra sin el documento que acredite el uso de suelo que le aplica al lugar. ----------

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

Por lo anterior, es competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad al Director Responsable de Obra, a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones multicitado al Director Responsable de Obra No. de registro **1276**, por las obras ejecutadas en el predio ubicado en la Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, específicamente por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles con 16 viviendas, donde solo se permite tres, y cinco viviendas como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como documento para el Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, la "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no lo expidió. ----------

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 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, en una zonificación, H3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre y 60 m^2 mínimo por vivienda), en donde el uso de suelo para habitación está permitido----------

- Respecto al predio objeto de la denuncia se presentó a la Delegación Benito Juárez una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, donde señala para el predio objeto de la denuncia un uso habitacional de seis niveles en una superficie de predio de 290.50 m^2 y un total de 1,450.00 m^2 de metros total de construcción.----------

- La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de

folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, no fue expedida por esa Dirección, por lo que no es un documento válido ni oficial.----------

- Las obras que se realizaron en el predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, utilizaron un documento que no fue expedido por ese entonces por la Autoridad competente, para poder construir un inmueble de seis niveles con 16 viviendas en donde se permite tres niveles y cinco viviendas contraviniendo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco.----------

En materia de construcción

- El predio ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, para la construcción de 16 viviendas, en un inmueble de seis niveles más un sótano, contenidas en una superficie de terreno de 297.00 m^2, superficie de desplante de 236.88 m^2, contemplando una superficie total de construcción de 1,352.02 m^2 de los cuales 261.18 m^2 son para estacionamiento cubierto, dejando un área libre de 60.12 m^2 equivalente al 20.24% del total del predio, proporcionando 15 cajones de estacionamiento.----------

- Para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, se presentó una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno.----------

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, emitió Resolución Administrativa bajo el expediente CV/OV/152/210, de fecha veintitrés de julio de dos mil diez, imponiendo para el predio objeto de la denuncia estado de clausura total, la demolición total de los trabajos de construcción y multa del 5% del valor total de los trabajos de obra nueva que se realizaron, en virtud de que dicha obra no acredito debidamente certificado de uso de suelo que amarara la obra de mérito.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si la Resolución Administrativa emitida en el No. de expediente CV/OV/152/2010, de fecha veintitrés de julio de dos mil diez respecto al inmueble ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, ha sido ejecutada, debido a que como informó a esta Subprocuraduría quedo firme y en caso contrario realice de manera directa la ejecución de la demolición conforme al artículo 254 del Reglamento de construcción del Distrito Federal, informando a esta Entidad de acciones al respecto.--

Del Director Responsable de Obra

- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad al Director Responsable de Obra, a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones multicitado al Director Responsable de Obra No. de registro **1276**, por las obras ejecutadas en el predio ubicado en la Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, específicamente

por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles con 16 viviendas, donde solo se permite tres, y cinco viviendas como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como documento para el Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no lo expidió. ----------

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 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, contraviene la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos cinco, específicamente a los números de niveles y número de viviendas permitidos.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si la Resolución Administrativa emitida en el No. de expediente CV/OV/152/2010, de fecha veintitrés de julio de dos mil diez respecto al inmueble ubicado en Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, ha sido ejecutada, debido a que como informó a esta Subprocuraduría quedo firme y en caso contrario realice de manera directa la ejecución de la demolición conforme al artículo 254 del Reglamento de construcción del Distrito Federal, informando a esta Entidad de acciones al respecto. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad al Director Responsable de Obra, a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones multicitado al Director Responsable de Obra No. de registro **1276**, por las obras ejecutadas en el predio ubicado en la Avenida 3 No. 126, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, específicamente por realizar la construcción de un inmueble de seis niveles con 16 viviendas, donde solo se permite tres, y cinco viviendas como lo señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al presentar como documento para el registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0162-08, de fecha de recepción del siete de agosto de dos mil ocho y fecha de vencimiento siete de agosto de dos mil once, la Solicitud de

Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con No. de folio 026301, fecha de ingreso once de junio de mil novecientos noventa y uno, documento que señala la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no lo expidió.----------

CUARTO.- 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. ----------

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

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

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

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

CMRR/ESBMBC