RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de octubre de dos mil siete.----

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2005-642-SOT-330, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTE

Mediante escrito de fecha ocho de noviembre de dos mil cinco, presentado el mismo día ante esta Procuraduría, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifestó que *en el predio ubicado en calle Saratoga No. 805, Colonia Portales, ... Delegación Benito Juárez, se está llevando a cabo la construcción de unos Condominios, la cual presuntamente contraviene los previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez*, agregando la persona denunciante que *dichos condominios se están promocionando para su venta, con una superficie desde 78 metros cuadrados, lo cual contraviene el referido Programa, ya que el mismo prevé que las viviendas en esa zona deben tener 90 metros cuadrados como mínimo de superficie.*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Con fecha diez de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, emitió el Acuerdo mediante el cual admitió a trámite la denuncia ciudadana referida en el punto que antecede, proveído que fue notificado a la persona denunciante a través del oficio PAOTDF/SOT/2415/2005 en el que se le comunicó la admisión de su escrito de denuncia. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres reconocimientos en el lugar de los hechos denunciados, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes; documentos de los cuales se desprende lo siguiente: ----------

Acta de fecha dieciocho de noviembre de dos mil cinco: *Que una vez constituida afuera del predio referido, el personal actuante procedió a observar que en el mismo se están llevando a cabo obras de construcción, mismas que tienen como avance la cimentación y estacionamiento, así como, un primer nivel, mismo que aún no se encuentra techado, en una de las paredes del predio se desprende una placa con la leyenda: Obra nueva. Licencia 01/03/153/97 CIC, vigencia 15/08/97 al 15/08/2000 y datos relativos a dos prórrogas; asimismo, se observan letreros publicitarios alusivos a la venta de departamentos en condominios, sobre esta calle se encuentra instalada una mesa con personal de bienes raíces, proporcionando datos relativos a la compra-venta de dichos departamentos.* Incluye tres registros fotográficos, en los cuales se aprecia una obra en proceso cuyo avance en la construcción es de planta baja y primer nivel, con una manta que señala lo siguiente "*INFORMES Y VENTAS AQUI TEL 91 51 98 07, saratoga tu espacio, tu hogar, 3 Recamaras, 2 Baños completos, Cocina equipada, Elevador, Caseta de vigilancia, Estacionamiento, Excelentes acabados. Preventa*". -

Acta de fecha catorce de marzo de dos mil seis: "... *atendiendo la presente diligencia ... quien se ostenta con el carácter de Residente de Obra ...durante el presente reconocimiento de hechos el*

personal actuante observa que se trata de un edificio de cinco niveles más planta baja, mismo que se encuentra en obra negra ... la persona que atiende la presente diligencia manifiesta que cuenta con las autorizaciones respectivas, y en este momento hace entrega de los documentos ...". Así, quien dijo ser el residente de obra proporcionó lo siguiente: ----------

A) Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-027-06, folio FBJ-0098-06, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez del 1° de febrero de 2006, en la que se aprecia lo siguiente: Zonificación conforme al Programa Delegacional H/3/20/A, Tipo de obra a realizar: Obra nueva, Superficie del predio 420.00 m², Superficie de desplante 331.99 m², Número de niveles seis, Número de viviendas en su caso 23, Superficie total por construir 2,652.19 m², Área libre 88.01 m² 20.96 %, número de sótanos 2, con vigencia del 1° de febrero de 2006 al 1° de febrero de 2009. ----------

B) Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005, expedido el 12 de diciembre de 2005 superficie del predio: 420 m^2, superficie construida: 2652.19 m^2, superficie ocupada por uso: 2652.19 m^2, el cual *certifica que en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación:... oficio número DFD/1619/2005, mediante el cual el Director de Desarrollo Fomento al Desarrollo Lic. René Aridjis Vázquez, nos informa que "después de realizar una visita ocular del caso de referencia, se pudo constatar la existencia del uso en el predio citado, por lo que se valida la gestión del particular emitiéndole opinión favorable*, entre otros, *el uso de suelo para HABITACIONAL, en el inmueble antes referido, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalidan derechos legítimamente adquiridos.* ----------

C) Plano denominado: "Planta Baja y Planta Tipo" clave A-02 de fecha agosto de 2006. ----------

Acta de fecha treinta y uno de agosto de dos mil seis: "... *constituidos fuera del predio referido, el personal actuante procedió a observar que las obras de construcción que originaron la denuncia con número citado al rubro, tienen un avance del 100% en obra negra, misma que consiste en 2 torres con 6 niveles cada una. Asimismo, a efecto de constatar lo construido en el predio materia del asunto en comento antes de iniciar las obras de construcción que ahí se llevan a cabo, se procedió a recabar información por parte del personal actuante con vecinos de la localidad, quienes no quisieron proporcionar información al respecto, excepto por ... quien manifestó que tiene viviendo en el citado domicilio aproximadamente 40 años, y que recuerda que en el predio ubicado en Saratoga 805 de la colonia referida había una vivienda de un solo piso, donde se instalaba una fábrica para acabados de ataúdes y lámparas, siendo apenas el año pasado que comenzaron a construir el edificio que se observa actualmente ...*". Incluye cinco registros fotográficos, en los cuales se aprecia una edificación cuyo avance de la construcción es del 100% en obra negra, la cual consta de dos torres con seis niveles (planta baja y cinco pisos), contando la fachada principal con dos balcones en cada piso, además de apreciarse dos letreros promocionado la venta de los departamentos de la edificación. Uno de ellos ubicado a la izquierda de la construcción (visto de frente) a la altura del balcón del primer piso el cual señala: "*saratoga I tu espacio, tu hogar, Tel. 12 51 61 61*", mientras que el otro se ubica a la derecha de la obra (visto de frente) arriba de la ventana de la casa colindante, dicho letrero cita "*financiamiento*" y muestra el logotipo de 6 empresas que apoyan dicho financiamiento, cabe señalar que la rama de un árbol obstruye la visión completa del citado cartel. ----------

A través del oficio PAOTDF/SPOT/2508/2005 del dieciocho de noviembre de dos mil cinco, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, verificara tanto el cumplimiento del uso de suelo, como por lo que corresponde a las obras de construcción que se estaban llevando a cabo en el predio materia del expediente en el que se actúa. ----------

Al respecto, a través del oficio DV/249/2005, recibido en esta Subprocuraduría el dieciséis de diciembre de dos mil cinco, el Director de Verificación adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

En fecha 15 de noviembre del año en curso, se realizó Visita de Verificación Administrativa Nº ***DV/OV/683/05*** *al predio de referencia, teniendo como alcance verificar que: ----------*

La obra de referencia cuente con manifestación de construcción, planos autorizados, bitácora y letrero de obra visible; que lo físicamente construido se apegue a lo autorizado en la manifestación de construcción; que cuente con tapiales como medida de protección a colindancias y vía pública; que corresponda la separación de colindancias conforme al proyecto autorizado; que cuente con las medidas de seguridad para proteger a los trabajadores, terceras personas, edificaciones colindantes y vía pública; que la vía pública este libre de escombros, material de construcción u objetos que obstruyan el paso peatonal o él transito vehicular; y que la construcción sea acorde con las disposiciones y obligaciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y lo que señalen los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. ----------

Constancias que fueron turnadas a la Subdirección Calificadora de Infracciones perteneciente de la Dirección Jurídica en Benito Juárez, a efecto de que emita la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

En el oficio número DV/249/2005 se remitieron copias certificadas, entre otros, de los siguientes documentos: ----------

- Oficio CS/1843/05 de fecha 7 de noviembre de 2005, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano solicita al Director de Verificación, ambos de la Delegación Benito Juárez que realice visita de verificación con carácter de urgente al domicilio de referencia debido a que no se pudo constatar la existencia de Licencia o Manifestación de Construcción para ese predio. ----------
- Acta de visita de verificación administrativa folio DV/OV/683/05 de fecha quince de noviembre de dos mil cinco, en la cual se asentó lo siguiente: ----------

  ... Hecho lo anterior, se le solicitó al C. Arq. Ezequiel Isaak González que exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la obra visitada, para lo cual mostró los siguientes documentos: Presentó copia simple de la Licencia de Construcción para Obra Nueva con N° 01/03/153/97/CIC con fecha de expedición 15 de Agosto del 97 al 15 de Agosto del 2000. Así como la 1ª Prórroga de la Licencia de Construcción con No 04/02/009/2000/CIC a partir del 11 de Agosto-2000 al 11 de Agosto del 2003 también presenta la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción con N° de prórroga 04/14/014/2003/CIC que es del 10 de septiembre del 2003 al 10 de septiembre del 2006. Se encontró Letrero de Obra; no presentó al momento planos autorizados ... A continuación la verificadora en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se entiende la presente diligencia, procedió a realizar la inspección ocular en el lugar en que se encuentra la obra referida, para verificar el cumplimiento de las normas que le son aplicables. Como resultado de la misma se hace constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS, en relación con el objeto de la orden de visita: ... se localiza un predio 420 m^2 de superficie dentro del cual se llevan a cabo trabajos para obra nueva consistentes al momento de levantar el acta de verificación en el desplante del nivel de sótano y semisótano. ----------

Que a través del oficio PAOTDF/SPOT/636/2006 del diecisiete de abril de dos mil seis, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial remitió al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, copias fotostáticas simples de los oficios UDLC/0234/2006 de fecha treinta y uno de enero de dos mil seis, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación; D-96/DPEDU/1.0.0/3525 suscrito por la

Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-027-06, folio FBJ-0098-06, con sello de la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez del primero de febrero de dos mil seis, a efecto de que fueran considerados en el ejercicio de sus atribuciones. ----------

Aunado a lo anterior, el veinticinco de mayo de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SCI/1481/2006, a través del cual el Subdirector Calificador de Infracciones adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente. -----

a) *El diecinueve de enero del dos mil seis, se emitió resolución administrativa en la que se ordenó la clausura inmediata total del inmueble visitado, así como una sanción económica del 7.5 (siete punto cinco) del valor de los trabajos de construcción por no contar con manifestación de construcción de obra nueva que ampare los trabajos advertidos durante la visita de verificación administrativa del quince de noviembre del dos mil cinco, consistentes en el desplante de nivel sótano y semisótano.* ----------
b) *Lo anterior derivado de que el visitado exhibió licencia de construcción 01/03/153/97/CIC, primera prórroga 04/02/009/2000/CIC y segunda prórroga 01/14/014/2003/CIC, con las cuales pretendió amparar los trabajos realizados, no obstante mediante oficio DGDU-05/DCDURT/1598 del dieciséis de diciembre del dos mil cinco, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que no existe antecedente sobre licencia para dicho inmueble.* ----------
c) *El cuatro de mayo del dos mil seis este órgano Político Administrativo interpuso recurso de revisión en contra de la resolución emitida por el Juez Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal en el juicio de amparo 150/2006 en la cual se concede el amparo y protección al C. Joaquín Salgado Rodríguez en contra de la resolución emitida por el Director Jurídico.* ----------

Que a través del oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/446/2006 del tres de noviembre de dos mil seis, la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remitiera copias de la Licencia de Construcción número 01/03/153/97/CIC; primera prórroga de la licencia de construcción No. 04/02/009/2000/CIC, y segunda prórroga de la licencia de construcción número 04/14/014/2003/CIC, así como del oficio DGDU-05/DCDURT/1598 del 16 de diciembre del 2005, signado por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ---

A través del oficio DJ/075/2007 del nueve de febrero de dos mil siete, recibido en esta Unidad Administrativa el siete de marzo de marzo del mismo año, el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó lo siguiente: ----------

"... *referente al inmueble ubicado en la calle Saratoga número 805, Colonia Portales en esta Jurisdicción, le informo que para estar en aptitud de dar respuesta a su petición, se solicitó al Director de Desarrollo Urbano de esta Delegación por ser de su competencia, las documentales requeridas por Usted, dando respuesta mediante oficio número UDLC/430/11/2006 en el cual informa que esa área no cuenta con los antecedentes de las licencias y prórrogas de construcción indicadas, toda vez que éstas fueron expedidas por la Oficina de Licencias del Colegio de Ingenieros Civiles y se encuentran al resguardo de la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal ...*". ----------

Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/2509/2005 del dieciocho de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, si se otorgó licencia de construcción o si contaba con registro de manifestación de construcción para la ejecución de las obras denunciadas ante esta Procuraduría. ----------

Al respecto, el siete de febrero de dos mil seis se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio UDLC/0234/2006 a través del cual el Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que *no existe Licencia de Construcción ni Registro de Manifestación para el inmueble antes señalado … No omito señalarle que … ya cuenta con Procedimiento Administrativo No. DV/OV/683/2005, mismo que se encuentra en la Subdirección Calificadora de Infracciones de esta Delegación.* ----------

Que a través de los oficios PAOTDF/SPOT/697/2006 y PAOTDF/SPOT/1322/2006 de fechas diecisiete de abril y veintitrés de junio, ambos de dos mil seis, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, si en sus archivos existían antecedentes de la Licencia de Construcción número 01/03/153/97/CIC con vigencia del 15 de agosto de 1997 al 15 de agosto del 2000; primera prórroga de la licencia de construcción No. 04/02/009/2000/CIC con vigencia del 11 de agosto del 2000 al 11 de agosto del 2003; segunda prórroga de la licencia de construcción número 04/14/014/2003/CIC con vigencia del 10 de septiembre del 2003 al 10 de septiembre del 2006; además de que informara si cuenta con la Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-027-06, folio FBJ-0098-06 del primero de febrero del año en curso, y en su caso, si ésta fue acompañada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00332/2005, de fecha doce de diciembre de dos mil cinco. ----------

Que el veintiuno de julio de dos mil seis, se recibió el oficio UDLC/1683/2006 de fecha veintinueve de junio del mismo año, a través del cual el Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, remitió copia de los siguientes documentos: ----------

- Manifestación de Construcción tipo "B" número RBJB-027-06, folio FBJ/0098/06 registrada el 1º de febrero de 2006 para el predio materia del expediente en el que se actúa.
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYDOO332/2005 --------
- Oficio No. D-96/SCP/2.2.0/417 de fecha 31 de marzo de 2006, mediante el cual la Subdirección de Consultiva y Procedimental adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa a la Dirección de Desarrollo Urbano en Benito Juárez que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYDOO332/2005 si fue expedido por el Registro de los Planes y Programas. ----------

Con fecha dos de agosto de dos mil seis se recibió el oficio SL/030/2006 de fecha veintisiete de julio del dos mil seis, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, remitió copia fotostática simple del oficio UDLC/1683/2006 referido en el punto anterior. ----

Que a través del oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/494/2006 del treinta y uno de octubre de dos mil seis, se solicitó al Director General de Desarrollo Delegacional de la Delegación Benito Juárez, remitiera copia del oficio DFD/1619/2005, del doce de diciembre de dos mil cinco, citado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005. ----------

Con fecha veintidós de noviembre de dos mil seis, se recibió el oficio DGDD/124/06 del veintiuno del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

> *... Referente a la denuncia ciudadana sobre las obras en construcción que se realizan en el predio marcado en la calle Saratoga No. 805 de la colonia Portales, le comunico que la opinión del suscrito se dio en base a la visita ocular que se realizó en su momento y la cual se respalda con las fotografías que se anexan.* Incluye cinco registros fotográficos, en los cuales se aprecia una edificación cuyo avance de la construcción es del 100% con aplanado, en proceso de acabados, la cual consta de dos torres con seis niveles (planta baja y cinco pisos), contando la fachada principal con dos balcones en cada piso, además de apreciarse cuatro letreros promocionado la venta de los departamentos de la edificación. El primero se ubica a la izquierda de la construcción (visto de frente) a la altura del primer piso, el cual señala: "*saratoga I tu espacio, tu hogar, Tel. 12 51 61 61*", el segundo se localiza a la derecha de la obra (visto de frente) arriba de la ventana de la casa colindante, dicho letrero cita "*financiamiento*" y muestra el logotipo de 8 empresas que apoyan dicho financiamiento, el tercero se encuentra sobre la puerta de acceso y señala "*Hipotecaria Nacional, Conjunto financiado Hipotecaria Nacional*", mientras que el cuarto se localiza sobre la calle e indica "*PREVENTA DEPTOS. Informes. Tels. 12 51 61 61, 91 51 98 07*". ----------

Que a través del oficio PAOTDF/SPOT/2510/2005 del dieciocho de noviembre de dos mil cinco, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara el uso de suelo que corresponde al predio materia del expediente en el que se actúa, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez; y si se expidió algún instrumento para certificar tal uso de suelo. ----------

Al respecto, mediante el oficio D-96/DPEDU/1.0.0/3525, recibido en esta Unidad Administrativa el siete de diciembre de dos mil cinco, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó lo siguiente: ----------

> *... el predio en comento se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal no. 53-Bis del 6 de mayo de 2005, al cual le aplica la Zonificación: H 3/20/A (Habitacional con una altura máxima de 3 niveles, 20% mínimo de área libre y con una densidad Alta), permitiendo los usos de suelo señalados en la tabla anexa la presente.* ----------
> *Asimismo en el apartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particulares (página 89) del documento antes señalado, se establece lo siguiente: **"Superficie mínima por vivienda**. En toda la Delegación Benito Juárez no se permitirá la construcción de vivienda menor a 60 m2 de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos".* ----------

Que mediante oficios PAOTDF/SPOT/703/2006 y PAOTDF/SPOT/1321/2006 de fechas diecisiete de abril y veintiuno de junio, ambos de dos mil seis, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00332/2005 obra en sus archivos, y de ser así, si avala la construcción de 6 niveles en el predio ubicado en la calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad; y remitiera los documentos que sirvieron de sustento para certificar el uso de suelo habitacional para el predio en comento, especificando en todo caso, si de alguno de ellos se desprende la previa existencia de una edificación con 23 viviendas en 6 niveles dentro del predio en comento. ----------

Que con fecha doce de junio de dos mil seis, se recibió copia para conocimiento del oficio D-96/DRPP/2.0.0/518/2006 del treinta y uno de mayo del mismo año, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas solicitó al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo siguiente: ----------

Adjunto al presente sírvase encontrar copias de la Licencia de Construcción No. 01/03/153/97/CIC de fecha 15 de julio de 1997, así como prórroga de la misma otorgada por la Delegación Benito Juárez. Lo anterior para solicitarle la validación del Documento antes citado de conformidad con las facultades y atribuciones que confiere el Manual Administrativo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 25 de septiembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, el veintiuno de junio de dos mil seis se recibió el oficio D-96/DRPP/2.0.0./0577/2006 mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa que *se constató que se emitió Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 64536 de fecha de expedición 12 de diciembre de 2005* para el predio materia del expediente en el que se actúa. ----------

Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/383/2006 del cuatro de octubre de dos mil seis, la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, reiteró a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00332/2005 avala la construcción de 6 niveles en el predio ubicado en la Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad; y si en sus archivos existe la Licencia de Construcción número 01/03/153/97/CIC con vigencia del 15 de agosto de 1997 al 15 de agosto del 2000; primera prórroga de la licencia de construcción No. 04/02/009/2000/CIC con vigencia del 11 de agosto del 2000 al 11 de agosto del 2003; segunda prórroga de la licencia de construcción número 04/14/014/2003/CIC con vigencia del 10 de septiembre del 2003 al 10 de septiembre del 2006, remitiendo en su caso, copias de dichos instrumentos. ----------

Que mediante oficio D-96/DRPP/2.0.0./1151, el Director del Registro de los Planes y Programas adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Subprocuraduría que *se constató que se emitió* el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 64536 del doce de diciembre de dos mil cinco, el cual *"Fue emitido considerando la Licencia de Construcción No. 01/03/153/97/CIC de fecha de expedición 15 de agosto de 1997, signada por el entonces Subdirector de Operación en el Colegio de Ingenieros Civiles de México ... la construcción es de 2,652.19 m^2, distribuidos de la siguiente manera: Planta sótano 2 ... Planta sótano 1 ... planta baja ... planta tipo 1° al 5° nivel ..."* y que en sus archivos *"no existe antecedente sobre licencia de construcción alguna para el inmueble ubicado en Saratoga No. 805, colonia Portales Delegación Benito Juárez"*. ----------

Que mediante oficio DGDU.06/DCDURT/1099, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa a esta Subprocuraduría que respecto a la Licencia de Construcción y sus prórrogas "... *no existe antecedente de trámite alguno para el inmueble ubicado en Saratoga N° 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez"*. ----------

Que a través del oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/488/2006 del tres de noviembre de dos mil seis, la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitiera copia de la Licencia de Construcción número 01/03/153/97/CIC, así como de sus prórrogas. ----------

Que mediante oficio DGDU.06/DCDURT/1221, recibido en esta Subprocuraduría el veintiuno de noviembre de dos mil seis, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa que "*... de conformidad a las facultades y atribuciones que a esta Dirección confiere el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 25 de septiembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, ratifico a usted la información vertida en nuestro diverso DGDU.06/DCDURT/1099 en el sentido de que no existe antecedente de trámite alguno para el inmueble ubicado en Saratoga N° 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, lo que le fue informado al Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez mediante oficio N° DGDU.06/DCDURT/599 de fecha 2 de junio de 2006 ... en el que se le indicó que las copias anexas a su petición de validación se presumían apócrifas*". ----------

Que a través del oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/IP-3/2006 del tres de enero de dos mil seis, se informó a la persona denunciante el avance en la investigación de su denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Con base en la información que consta en el expediente en el que se actúa, esta Unidad Administrativa emite las siguientes consideraciones: ----------

Los hechos denunciados consisten en violación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez en virtud de que en el predio ubicado en la calle de Saratoga número 805, en la colonia Portales se están construyendo departamentos con una superficie de 78 metros cuadrados, cuando el citado programa prevé que las viviendas en esa zona deberán contar con una superficie mínima de 90metros cuadrados. ----------

Respecto del uso del suelo y niveles permitidos

El artículo 1 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que dicha Ley tiene por objeto determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; aunado a que en las fracciones VII, LXXVI y LXXXII del artículo 7 del mismo instrumento legal se define, respectivamente, la "clasificación del suelo" como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; los "Usos" como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y la "zonificación" 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, constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. Además, que el artículo 32 fracciones I inciso a), III inciso a) de la misma Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esta Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, para suelo urbano, la habitacional, entre otras. ----------

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, al cual le aplica la Zonificación: H 3/20/A (Habitacional con una altura máxima de 3 niveles, 20% mínimo de área libre y con una densidad Alta). ----------

Cabe señalar, que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, vigente hasta el cinco de mayo de 2005, ubicaba al predio materia de estudio en la zonificación H 3/20/90 (Habitacional con una altura máxima de 3 niveles, 20% mínimo de área libre.----------

Lo anterior muestra tanto el programa delegación anterior como el vigente determinaron respectivamente, que en predio relacionado con los hechos denunciados se podría ejecutar una obra de hasta tres niveles. ----------

En virtud de lo anterior, al haberse construido, en el predio de que se trata, seis niveles (planta baja más cinco niveles) se está contraviniendo lo establecido en el artículo 2 fracción VII de la multicitada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural optimizando el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo, además de incumplirse con lo dispuesto en el artículo 22 fracción I del mismo instrumento legal, el cual determina que en la aplicación de los programas 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. ----------

Respecto de la Licencia y/o Manifestación de Construcción

El desarrollador de la construcción realizada en el predio ubicado en Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, cuenta con la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC expedida el 15 de agosto de 1997 con vigencia al 15 de agosto del 2000, signada por el entonces Subdirector de Operación en el Colegio de Ingenieros Civiles de México, así como con la 1ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/02/009/2000/CIC expedida el 11 de Agosto-2000 con vigencia al 11 de Agosto del 2003, además de la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/14/014/2003/CIC expedida el 10 de septiembre del 2003 con vigencia al 10 de septiembre del 2006. Dichas documentales amparan una obra de 2,652.19 m^2 de construcción total, distribuidos en dos sótanos, planta baja y 5 niveles.----------

Por otra parte, el desarrollador tramitó el registro de la Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-027-06, folio FBJ-0098-06, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez del 1º de febrero de 2006 con vigencia al 1° de febrero de 2009. ----------

No obstante que el particular cuenta con dichos documentos, esta Subprocuraduría considera necesario señalar que la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC expedida el 15 de agosto de 1997 supuestamente autorizó la construcción de una edificación de cinco niveles más planta baja, cuando el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, ubicaba al predio materia de estudio en la zonificación H 3/20/90, por lo que dicha Licencia

de Construcción al parecer otorgó el permiso para ejecutar una obra que no se apegaba a lo que en su momento autorizaba el Programa Delegacional en vigor. ----------

Así las cosas, existe constancia de que mediante oficio D-96/DRPP/2.0.0/518/2006 el Director del Registro de los Planes y Programas proporcionó al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, *copias de la Licencia de Construcción No. 01/03/153/97/CIC de fecha 15 de julio de 1997, así como prórroga de la misma otorgada por la Delegación Benito Juárez* para que validara dicho documento de conformidad con las facultades y atribuciones que confiere el Manual Administrativo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 25 de septiembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

En este sentido, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Unidad Administrativa que *de conformidad a las facultades y atribuciones que a esta Dirección confiere el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 25 de septiembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal ... no existe antecedente de trámite alguno para el inmueble ubicado en Saratoga N° 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, lo que le fue informado al Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez, en el que se le indicó que las copias anexas a su petición de validación se presumían apócrifas.* ----------

En este orden de ideas, la Delegación Benito Juárez realizó el 15 de noviembre del 2005 una Visita de Verificación Administrativa identificando en ese acto el personal actuante que la construcción constaba del desplante del nivel de sótano y semisótano, actuación que derivó en la emisión de la Resolución Administrativa de fecha diecinueve de enero del dos mil seis, en la que se ordenó la clausura inmediata total del inmueble visitado por no contar con la manifestación de construcción de obra nueva que ampare los trabajos. No pasa desapercibido para esta Subprocuraduría que dicha Resolución fue recurrida mediante el juicio de amparo 150/2006 en el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, concediéndosele el amparo y protección al C. Joaquín Salgado Rodríguez en contra de la resolución emitida por el Director Jurídico. ----------

Lo anterior muestra que si bien es cierto que la Delegación Benito Juárez inició y concluyó un procedimiento a las obras realizadas en el predio relacionado con los hechos denunciados, por no contar con la manifestación de construcción de obra nueva que amparara dichos trabajos, también lo es que en ese momento el desarrollador contaba con la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/14/014/2003/CIC expedida el 10 de septiembre del 2003 con vigencia al 10 de septiembre del 2006, sin que ésta hubiese sido anulada o revocada, por lo que, aparentemente, contaba con el documento que amparaba las obras en curso. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial estima necesario que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Delegación Benito Juárez, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, inicien las acciones necesarias que determinen si la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC, la 1ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/02/009/2000/CIC, y la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/14/014/2003/CIC fueron o no otorgadas legalmente dentro del marco jurídico aplicable.

Respecto de la superficie mínima de vivienda

Las Normas de Ordenación Particulares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, establecen que en toda la Delegación Benito Juárez no se permitirá la construcción de vivienda menor a 60 m^2 de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos. ----------

Cabe señalar, que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, establecía que, de acuerdo con la zonificación de uso de suelo aplicable, las viviendas construidas en el predio relacionado con los hechos denunciados deberían tener una superficie mínima de 90 m^2. ----------

Al respecto, esta Unidad Administrativa estima necesario indicar que si bien es cierto que durante la investigación se recibió copia del plano A-02 de la Planta Baja y Planta Tipo relativo al Conjunto Habitacional Saratoga, también lo es que el personal adscrito a esta Unidad Administrativa no constató la superficie real de construcción por departamento, por lo que no se cuenta con elementos que permitieran conocer la superficie real de las viviendas del inmueble relacionado con los hechos denunciados; sin embargo, también se estima conveniente señalar que la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC expedida el 15 de agosto de 1997 que supuestamente autorizó la construcción de la edificación relacionada con los hechos denunciados, debería apegarse a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, por lo que las viviendas deberían contar con una superficie mínima de 90 m^2, en caso contrario se estaría contraviniendo lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez vigente en el momento de otorgarse la autorización. ----------

Del Certificado de Derechos Adquiridos para la construcción de los cinco niveles

El desarrollador cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005, expedido el 12 de diciembre de 2005 para el predio ubicado en Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, con una superficie de 420 m^2, superficie construida de 2652.19 m^2 y una superficie ocupada por uso de 2652.19 m^2; documento que certifica que en virtud de haberse acreditado el uso de suelo para HABITACIONAL, en el inmueble antes referido, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalidan derechos legítimamente adquiridos. ----------

Así las cosas, dicho Certificado certifica que en el predio relacionado con los hechos denunciados existe una superficie construida de 2652.19 m^2 y una superficie ocupada por uso de 2652.19 m^2, datos que "coinciden" tanto con la Licencia de Construcción número 01/03/153/97/CIC expedida el 15 de agosto de 1997, la cual señala una construcción de 2,652.19 m^2, para una edificación de planta baja más cinco niveles, como con la Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-027-06, folio FBJ-0098-06, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez del 1° de febrero de 2006. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera importante destacar que uno de los documentos que fueron aportados a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para obtener el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005, fue el oficio número DFD/1619/2005, mediante el cual el Director de

Desarrollo Fomento al Desarrollo Lic. René Aridjis Vázquez, informó que "*después de realizar una visita ocular del caso de referencia, se pudo constatar la existencia del uso en el predio citado, por lo que se valida la gestión del particular emitiéndole opinión favorable*. De igual manera, se estima necesario puntualizar que dicho Certificado se expidió el 12 de diciembre de 2005----------

En este sentido, debido a que esta Unidad Administrativa desconoce la fecha de emisión del oficio número DFD/1619/2005, suscrito por el Director de Desarrollo Fomento al Desarrollo, Lic. René Aridjis Vázquez, se muestra a continuación las fechas y el avance de las obras en que las que se encontró a la edificación llevada a cabo en el predio relacionado con los hechos denunciados. ------

- Oficio CS/1843/05 de fecha 7 de noviembre de 2005, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano solicita al Director de Verificación, ambos de la Delegación Benito Juárez, se realice visita de verificación con carácter de urgente al domicilio de referencia. ----------
- El 15 de noviembre de 2005 el personal de la Delegación Benito Juárez realizó una visita de verificación administrativa a la obra nueva, consistentes al momento de levantar el acta de verificación en el desplante del nivel de sótano y semisótano. ----------
- El 18 de noviembre de 2005 el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal observó que las obras constaban de cimentación y estacionamiento, así como un primer nivel que aún no se encontraba techado. ----------
- El 14 de marzo de 2006 el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal observó un edificio de 5 niveles más planta baja en obra negra. ----------
- El 31 de agosto de 2006 el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal observó una edificación en 2 torres con 6 niveles. ----------

Por otra parte, el lic. René Aridjis Vázquez informó a esta Subprocuraduría que *la opinión del suscrito se dio en base a la visita ocular que se realizó en su momento y la cual se respalda con las fotografías que se anexan*; así las cosas, del análisis de las cinco fotografías proporcionadas por el Lic. Aridjis se desprende lo siguiente: ----------

> Se aprecia una edificación cuyo avance de la construcción es del 100% con aplanado, la cual consta de dos torres con seis niveles (planta baja y cinco pisos), contando la fachada principal con dos balcones en cada piso, además de apreciarse cuatro letreros promocionado la venta de los departamentos de la edificación. El primero se ubica a la izquierda de la construcción (visto de frente) a la altura del primer piso, el cual señala: "*saratoga I tu espacio, tu hogar, Tel. 12 51 61 61*", el segundo se localiza a la derecha de la obra (visto de frente) arriba de la ventana de la casa colindante, dicho letrero cita "*financiamiento*" y muestra el logotipo de 8 empresas que apoyan dicho financiamiento. ----------

En este sentido, el 31 de agosto de 2006 el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal realizó un reconocimiento de hechos del cual se desprende lo siguiente: ----------

> Se aprecia una edificación con avance del 100% en obra negra, la cual consta de dos torres con seis niveles (planta baja y cinco pisos), contando la fachada principal con dos balcones en cada piso, además de apreciarse dos letreros promocionado la venta de los departamentos de la edificación. Uno de ellos ubicado a la izquierda de la construcción (visto de frente) a la altura del balcón del primer piso el cual señala: "*saratoga I tu espacio, tu hogar, Tel. 12 51 61 61*", mientras que el otro se ubica a la derecha de la obra (visto de frente) arriba de la ventana de la casa colindante, dicho letrero cita "*financiamiento*" y muestra el logotipo de 6 empresas que apoyan dicho financiamiento, cabe señalar que la rama de un árbol obstruye la visión completa del citado cartel. ----------

Lo anterior muestra que los registros fotográficos que proporcionó el lic. René Aridjis Vázquez fueron tomados en fechas próximas al día 31 de agosto de 2006 debido a la similitud con los registros fotográficos obtenidos por el personal de esta Entidad. Aunado a que en la fecha en que se obtuvo el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005 (12 de diciembre de 2005), no existía construcción alguna de 5 pisos más planta baja, lo cual se confirma con la Visita de Verificación de la Delegación Benito Juárez y el reconocimientos de hechos realizado por personal de esta Entidad. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial estima necesario que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el ámbito de sus atribuciones, inicie las acciones necesarias que determinen si es o no válido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005, que reconoce un derecho para construir cinco niveles en donde de acuerdo al Programa Delegacional sólo se permiten construcciones de tres niveles. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto en el apartado anterior, sumado al análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

Al predio ubicado en Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez le aplica la Zonificación H 3 por lo que sólo se permite la construcción máxima de 3 niveles de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez. ----------

No existe certeza de que la Licencia de Construcción No. 01/03/153/97/CIC expedida el 15 de agosto de 1997, sea válida. ----------

El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005, expedido el 12 de diciembre de 2005, se otorgó basándose, entre otros, con el oficio número DFD/1619/2005, suscrito por el Director de Fomento al Desarrollo que constató *la existencia del uso en el predio citado*, sin embargo existe evidencia de que en el predio ubicado en Calle Saratoga número 805, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, durante el periodo de tiempo del 7 al 18 de noviembre del mismo año, no existía construcción alguna. ----------

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Delegación Benito Juárez, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, deberán iniciar las acciones necesarias que determinen si la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC, la 1ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/02/009/2000/CIC y la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/14/014/2003/CIC fueron o no otorgadas legalmente dentro del marco jurídico aplicable. ----------

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el ámbito de sus atribuciones, deberá iniciar las acciones necesarias que determinen si Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005 se otorgó con base a la documentación idónea para tales efectos, y de no ser así actuar en consecuencia. -

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.- Gírese oficio a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, inicien las acciones necesarias que determinen si la Licencia de Construcción para obra nueva número 01/03/153/97/CIC, la 1ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/02/009/2000/CIC y la 2ª Prórroga de la Licencia de Construcción número 04/14/014/2003/CIC son válidas y si fueron o no otorgadas legalmente dentro del marco jurídico aplicable. Además, para que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, inicie las acciones necesarias que determinen a efecto de analizar si se emitió correctamente el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 64536, folio TYD00332/2005. ----------

SEGUNDO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RBR