Expediente: PAOT-2014-770-SOT-359

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiuno de octubre de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-770-SOT-359, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce, 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 en el predio ubicado en Cordillera de Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo "(...) *se encuentra desarrollando una construcción de forma ilícita* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha diez de abril de dos mil catorce, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se ubica en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2014-770-SOT-359, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha veinticuatro de abril de dos mil catorce. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día tres de abril de dos mil catorce, en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec III sección, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *SE OBSERVA UN PREDIO DE APROXIMADAMENTE 15 METROS LINEALES DE FRENTE (...) DELIMITADO CON TAPIALES METÁLICOS DE 3 METROS DE ALTURA APROXIMADAMENTE, SOBRE DICHOS TAPIALES SE ENCUENTRA UN LETRERO CON LOS DATOS DE LA MANIFESTACIÓN QUE A LA LETRA DICE "DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO (...) LICENCIAS: RMB-B-019-12; VIGENCIA DE 08 FEBRERO -2012 AL 08 FEBRERO -2015 (...) ADICIONALMENTE SE APRECIAN 8 SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES AL DÍA 01 DE ABRIL DE 2014, A LAS 17:30 HORAS, POR OTRA PARTE NO SE ENCUENTRA TRABAJADOR ALGUNO AL INTERIOR DEL PREDIO, ÚNICAMENTE*

SE APRECIA EL DESPLANTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO QUE CONSTA DE SEMISÓTANOS Y 3 NIVELES DE ALTURA CON PREPARACIÓN PARA UN CUARTO NIVEL, EL CUAL ESTÁ REALIZANDO A BASE DE MARCOS RÍGIDOS DE CONCRETO ARMADO, ENTREPISOS Y CUBIERTA DE LOSA ALIGERADA, EN EL TERCER NIVEL SE UBICA EL CIMBRADO DE LOSA. CABE MENCIONAR QUE EN LOS COSTADOS DE DICHA OBRA SE UBICAN TAPIALES Y MALLA DE PROTECCIÓN (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-01828-2014 de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si otorgó Registro de Manifestación de Construcción RMB-B-019-12 y si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 69458-181IBFR10 o cualquier otro presentado, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/2518/2014 recibido en fecha veinte de mayo de dos mil catorce, el Director de Desarrollo Urbano de esa Delegación remitió copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12 y vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince. ----------
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico. ----------
- Solicitud y Constancias de alineamiento y/o número oficial con folio 050/2011. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181BFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez. ----------

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-01827-2014 de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar los motivos de hecho y derecho del procedimiento de verificación administrativa número 406/2014/PC de fecha primero de abril de dos mil catorce. Al respecto, mediante oficio DEMCI/SCI/2044/2014 recibido en fecha ocho de octubre de dos mil catorce, la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Delegación informo que con fecha once de agosto de dos mil catorce, se emitió acuerdo administrativo con el que se concedió el levantamiento temporal por un plazo de diez días para que se subsane las irregularidades en materia de protección civil, asimismo, en fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, fueron reimpuesto los sellos correspondientes. ----------

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-5101-2014 de fecha dos de octubre de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones correspondientes para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince. Al respecto, al momento de la emisión de la presente resolución, no se cuenta con respuesta por parte de esa autoridad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-01822-2014 de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si contaba con antecedente de Certificado Único de Zonificación de Uso de

Suelo con folio 69458-181IBRF10 o cualquier otro para el inmueble de referencia. Al respecto, en fecha nueve de junio de dos mil catorce, se recibió copia de conocimiento del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/11036/2014, mediante el cual la Dirección del Registro de los Planes y Programas solicita a la Dirección de Servicios Jurídicos ambas de la Secretaría de referencia informar si cuenta con algún procedimiento jurídico administrativo o judicial respecto al certificado en mención. ----------

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/11052/2014 recibido en fecha diez de junio de dos mil catorce, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal remitió copia simple de los siguientes certificados: ----------

	Folio	Expedición	Zonificación
Constancia de Zonificación de Uso de Suelo	08941	04 de mayo de 1994	Habitacional Unifamiliar, donde el uso de suelo de oficinas se encuentra prohibido.
Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico	CE104282/1998	17 de agosto de 1998	Habitacional Familiar, en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	66760-181URSA10	30 de noviembre de 2010	Habitacional Unifamiliar/altura 9 metros/55% de área libre, en donde el uso de suelo para oficinas aparece como prohibido.
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	69458-181IBRF10	14 de diciembre de 2010	Autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m2 en 06 niveles de altura y 30% de área libre en el total del predio, de conformidad con la sentencia del juicio de amparo número 732/98.

De igual forma, mediante oficio SEDUVI/DGAU/18745/2014 recibido en fecha diez de septiembre de dos mil catorce, esa Dirección General informó que la Dirección de Servicios Jurídicos de la misma Secretaría refirió que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 69458-181IBRF10 fue declarado nulo en el procedimiento administrativo PN-03-2011, a lo que se presentó el juicio de amparo 1685/2011 ante el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, el cual se encuentra pendiente de resolución. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2160-2014 de fecha ocho de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 69458-181IBFR10 fue emitido bajo el amparo 732/98 y de ser el caso inicie el procedimiento correspondiente para dejar sin efectos el certificado referido. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAJ/2518/2014

recibido en fecha tres de junio de dos mil catorce, esa Dirección General informó que el Certificado de referencia fue declarado nulo en el procedimiento administrativo de nulidad PN-03-2011, ante lo cual se presentó juicio de amparo bajo el número de expediente 1685/20144, el cual se encuentra pendiente de resolución. ----------

Mediante Atenta nota PAOT/300-0385-2014 de fecha ocho de mayo de dos mil catorce, se remitió a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, copia simple del expediente al rubor citado para valorar la realización de acciones legales procedentes. Al respecto, mediante atenta nota PAOT-500-486-2014 recibida en fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, esa Subprocuraduría informó que en fecha diez de junio de dos mil catorce, se interpuso demanda de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal contra del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 y del Registro de Manifestación de Construcción con folio FMH-B-019-12; asimismo, se dio contestación a las demandas de acción pública en los juicios III-19608/2014 y V-18913/2014. ----------

De igual forma, mediante atenta nota PAOT-500/685-2014 recibida en fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, esa Subprocuraduría informó que la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal concedió la suspensión para el efecto de que se ordene a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de referencia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-260-2014 de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, 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, dicho oficio fue notificado mediante correo electrónico de fecha veintiséis de mayo de dos mil catorce y estrados de fecha tres de julio de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se ubica en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de Planeación del desarrollo urbano. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el tres de abril de dos mil catorce, el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de tres niveles con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo con número de expediente 406/2014/PC. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, resultando que el predio ubicado en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 55% de área libre, para una vivienda por cada 1500 m^2 de superficie del terreno, en la que sólo se permite el uso de suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques. ----------

En este sentido, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 50/11 de fecha diez de enero de dos mil once, el predio objeto de investigación cuenta con una superficie total de 762 m^2, por lo que de conformidad la zonificación aplicable a dicho predio se desprende que el mismo debe contar con 419.1 m^2 de superficie de área libre (55%), 342.9 m^2 de superficie de desplante (45%), con superficie máxima de construcción de 1,028.70 m^2 y la construcción de una vivienda. ----------

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que el predio de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, el cual autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m^2 en 06 niveles de altura y 30% de área libre en el total del predio, de conformidad con la sentencia dictada por el Juez Primero de Distrito en materia Administrativa en el Distrito Federal en el juicio de amparo número 732/98. ----------

Al respecto, mediante oficios SEDUVI/DGAU/18745/2014 y SEDUVI/DGAJ/2518/2014 la Dirección General de Administración Urbana y la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informaron que en fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, se declaró nulo el Certificado de referencia dentro el procedimiento administrativo PN-03-2011, a lo que se presentó el juicio de amparo 1685/2011 ante el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, el cual se encuentra pendiente de resolución. ----------

Por lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, que autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m^2 en 06 niveles de altura y 30% de área libre en el total del predio, el cual fue declarado nulo por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en el procedimiento administrativo de nulidad con número PN-03-2011; a lo que se presentó el juicio de amparo 1685/2011 ante el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, mismo que se encuentra pendiente de resolución. Por lo que, corresponde a esa Dirección General informar en el momento procesal oportuno, si la resolución administrativa del procedimiento PN-03-2011 ha causado estado. ----------

Por su parte, se solicitó a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, valorar la realización de acciones legales procedentes en el predio de referencia. Al respecto, esa Subprocuraduría informó que en fecha diez de junio de dos mil catorce, se interpuso demanda de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal contra del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12, correspondiendo el número de expediente II-36406/2014, en el que la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal concedió la suspensión para el efecto de que se ordene a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de referencia. ----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal refiere que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.--------

El artículo 47 del Reglamento de referencia, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, 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, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.----------

Así mismo, el artículo 51 del Reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. ----------

Además, el artículo 53 del mismo ordenamiento, señala los requisitos que se deben cumplir para la manifestación de construcción tipo B y tipo C, entre los cuales se encuentran entregar los comprobantes de pago de los derechos correspondientes; constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio; dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados, para el caso de construcciones que requieran la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de este Reglamento; presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 de este Reglamento, y presentar acuse de recibo del aviso de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas.----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el tres de abril de dos mil catorce, el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de tres niveles con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo con número de expediente 406/2014/PC. ----------

En tal virtud, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar los motivos de hecho y derecho del procedimiento de verificación administrativa número 406/2014/PC de fecha primero de abril de dos mil catorce; autoridad que informó mediante

oficio DEMCI/SCI/2044/2014, que con fecha once de agosto de dos mil catorce, se emitió acuerdo administrativo con el que se concedió el levantamiento temporal por un plazo de diez días para que se subsane las irregularidades en materia de protección civil, los cuales fueron reimpuestos en fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce. ----------

Por su parte, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/2518/2014 la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Delegación remitió copia simple del: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, el cual autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m^2 en 06 niveles de altura y 30% de área libre en el total del predio, de conformidad con la sentencia dictada por el Juez Primero de Distrito en materia Administrativa en el Distrito Federal en el juicio de amparo número 732/98. ----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12 y vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, para la construcción de oficinas en seis niveles y cuatro sótanos, con una superficie total por construir de 3,200.00 m^2, con área libre de 235.59 m^2 (30.91%) de área libre. ----------

De lo anterior se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de vigencia del catorce de diciembre de dos mil diez al catorce de diciembre de dos mil once, fue presentado para el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, por lo que dicho Certificado ya no era vigente al momento de la presentación del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12; adicionalmente a que el mismo fue declarado nulo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, conforme a la resolución del en fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, del procedimiento administrativo PN-03-2011. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones correspondientes para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, sin que al momento de la emisión de la presente resolución, se cuenta con respuesta por parte de esa autoridad. ----------

Por lo anterior, se desprende que Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, se otorgó con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, el cual no era vigente, por lo que se contraviene el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, referente a la obligación de presentar Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, como requisito para registrar las manifestación de construcción tipo "B". ----------

En tal virtud, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar el resultado del procedimiento administrativo 406/2014/PC, así como realizar las acciones necesarias para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción con número

RMH-B-019-12, toda vez que al contravenir el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se actualiza el supuesto del artículo 256 fracción II de dicho Reglamento, que a la letra señala: ----------

> "(...) *ARTÍCULO 256.- La autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando:*
> ...
> *II. Los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, que* ***se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento*** (...)". ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- El predio ubicado en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, que autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m^2 en 06 niveles de altura, el cual fue declarado nulo en el procedimiento administrativo de nulidad con número PN-03-2011; existiendo el juicio de amparo 1685/2011 que se encuentra pendiente de resolución. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar en el momento procesal oportuno, si la resolución administrativa del procedimiento PN-03-2011 ha causado estado. -------

- En materia de construcción, el predio de referencia cuenta sellos de suspensión de actividades del procedimiento 406/2014/PC por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, asimismo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, el cual se otorgó con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, que no era vigente, por lo que se contraviene el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, referente a la obligación de presentar Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, como requisito para registrar las manifestación de construcción tipo "B". En tal virtud, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar el resultado del procedimiento administrativo 406/2014/PC, así como realizar las acciones necesarias para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12. ----------

- Por su parte, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, interpuso demanda de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal contra del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12, correspondiéndole el número de expediente II-36406/2014, en el que la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal

Contencioso Administrativo del Distrito Federal concedió la suspensión para el efecto de que se ordene a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de referencia. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

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

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

PRIMERO.- El predio ubicado en calle Cordillera de los Andes, número 120, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, que autoriza la construcción de oficinas en una superficie de construcción de 23,209.00 m^2 en 06 niveles de altura, el cual fue declarado nulo en el procedimiento administrativo de nulidad con número PN-03-2011; existiendo el juicio de amparo 1685/2011 que se encuentra pendiente de resolución. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar en el momento procesal oportuno, si la resolución administrativa del procedimiento PN-03-2011 ha causado estado. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción, el predio de referencia cuenta sellos de suspensión de actividades del procedimiento 406/2014/PC por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, asimismo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12 con vigencia del ocho de febrero de dos mil doce al ocho de febrero de dos mil quince, el cual se otorgó con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 de fecha de expedición del catorce de diciembre de dos mil diez, que no era vigente, por lo que se contraviene el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, referente a la obligación de presentar Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, como requisito para registrar las manifestación de construcción tipo "B". En tal virtud, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar el resultado del procedimiento administrativo 406/2014/PC, así como realizar las acciones necesarias para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción con número RMH-B-019-12. ----------

TERCERO.- Por su parte, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, interpuso demanda de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal contra del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 69458-181IBFR10 y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio FMH-B-019-12, correspondiéndole el número de expediente II-36406/2014, en el que la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal concedió la suspensión para el efecto de que se ordene a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de referencia. ----------

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 Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. --------

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. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP