Expediente: PAOT-2011-1248-SOT-565

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 de octubre de 2012. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1248-SOT-565, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de junio de 2011, la C. Laura del Carmen Mayagoitia Penagos denuncia ante esta Institución "(...) *la edificación de un inmueble en el predio contiguo, cuyo proyecto contempla tres niveles hacia arriba oficinas y dos niveles hacia abajo del nivel del suelo para estacionamiento* (...) *el uso de suelo de la zona es habitacional* (...) *sin embargo el uso de suelo que se le dará a este inmueble es de oficinas* (...) *se tiene programado eliminar áreas verdes que existen dentro del predio* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 30 de junio de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en las materias de construcción y uso de suelo en el predio ubicado en la Calle San Francisco número 1208, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 7 de julio de 2011, mediante correo electrónico.---

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar las Visitas para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se constató: ----------

Acta Circunstanciada de fecha 14 de julio de 2011: no se observan actividades constructivas, únicamente un predio delimitado por tapiales y un anuncio con los datos de la Licencia de Construcción Especial número 16/14/073/2011, del 23 de mayo de 2011 con vigencia de 90 días. ----------

Acta Circunstanciada de fecha 25 de septiembre de 2012: no se constatan trabajos constructivos ni letrero alusivo a la obra, al interior se observa parte del inmueble semidemolido en su colindancia con el predio número 209 de calle Santa Catalina; existen indicios de abandono. ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario y/ o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. En fecha 18 de julio de 2012 se

presentaron dos personas en esta Procuraduría, solicitando prórroga para entregar las citadas pruebas, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya presentado alguna. ----------

Requerimientos a las autoridades

En fecha 5 de enero de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, de la información relativa a la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, al predio le corresponde H/3/20/MB (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, densidad Muy Baja, donde el uso de suelo para oficinas aparece PROHIBIDO. ----------

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.- (Solicitud en línea- "Módulo de Atención de Solicitudes de Información y Verificación a Organismos de Gobierno de la PAOT" de fecha 1º de agosto de 2011), la zonificación y los usos de suelo permitidos para el predio denunciado, si fue expedido certificado, en cualquiera de sus modalidades, para el mismo y si cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 37913 de fecha 19 de noviembre de 1991. Mediante respuestas en línea con folios internos 2057 y 2077 de fechas 08 y 11 de agosto de 2011, informó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez le aplica la zonificación: H3/20/MB(Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% de área libre y densidad Muy Baja 1 vivienda por cada 200 m² de terreno); que se localizaron 3 certificados de los años 2008, 2009 y 2011, así como la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 37913, remitiendo su archivo digital. ----------

Adicionalmente (Solicitud en línea- "Módulo de Atención de Solicitudes de Información y Verificación a Organismos de Gobierno de la PAOT"- PAOT-SOT-303-2012 de fecha 8 de agosto y recordatorio 18 de octubre, ambos de 2012), remitiera el archivo digital de las documentales que sirvieron de base para la expedición de la Solicitud de Constancia referida, e informara si la misma fue debidamente emitida. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4717-2011, de fecha 7 de septiembre de 2011) Informara si cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición y Registro de Manifestación de Construcción para el predio denunciado, remitiendo copia de las documentales que los acompañan. Mediante oficio UDMLEC/2806/2011 de fecha 05 de octubre de 2011, informó que dentro de sus expedientes obraba: Licencia de Construcción Especial para Demolición Total número 16/14/073/2011, con fecha de expedición 23 de mayo de 2011, con Memoria Descriptiva y Aviso de Demolición 004532/2011 de fecha 14 de febrero de 2011, mismos que sirvieron como apoyo para su autorización; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para Obra Nueva folio de ingreso FBJ-0387-11 y registro RBJB-0106-11, de fecha 6 de junio de 2011, al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 37913, expedida el 25 de noviembre de 1991, solicitando a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal su validación, y Certificado

Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 8526-181TEIV11, expedido el 3 de marzo de 2011. Así mismo informa que el expediente del Registro de Manifestación de Construcción referido, fue turnado a la Dirección Jurídica al detectarse incumplimientos a los artículos 48 y 53 del Reglamento de Construcciones, asignándole el número de expediente PA/OB/R/49/2011. ----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4718-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011) Informara si cuenta con algún procedimiento instaurado para el predio denunciado, en caso contrario instruir acciones de verificación por la demolición y obra nueva. Mediante oficio DGJG/DJ/SJ/JUDRJRYSC/17831/2011 de fecha 29 de septiembre de 2011, informa que cuenta con procedimiento administrativo número CV/OV/267/2011, ejecutándose la visita de verificación en materia de construcción el 15 de junio de 2011, estando pendiente la emisión de la resolución. ----------

Adicionalmente (of. PAOT-05-300/300-4099-2012 de fecha 08 de agosto de 2012), el estado en el que se encuentran los procedimientos CV/OV/267/2011 y PA/OB/R/49/2011, remitiendo copia de las resoluciones emitidas en los mismos. Mediante oficio DGJG/DJ/19295/2012 de fecha 17 de septiembre de 2012, informó que en relación al primer procedimiento, se emitió resolución administrativa por medio de la cual se determinó no imponer sanción administrativa en virtud de que no se advirtió irregularidad alguna, y que en relación al segundo procedimiento, se emitió Acuerdo de Suspensión Temporal Total y de Inicio de Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva, mismo que se encuentra pendiente de notificar. ----------

A la Subdirección de la Administración Tributaria en San Borja adscrita a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal .- (of. PAOT-05-300/300-4084-2012 de fecha 08 de agosto de 2012) Informara sobre los antecedentes y/o registros prediales, modificaciones, metros cuadrados de superficie, metros cuadrados de construcción registrados, uso del inmueble y cambios respecto al nombre del propietario denunciado. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente.- (of. PAOT-05-300/300-4098-2012 de fecha 08 de agosto de 2012) Informara si el predio en comento se encuentra registrado en su padrón de usuarios, si cuenta con tomas generales, registro de tomas derivadas, estados de cuenta por consumo, trámites de cambio de propietario, o cualquier otra información relacionada con el mismo. Mediante oficio DESU/DAU/SAC/1047159/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, refirió que el predio en comento se encuentra registrado en su padrón de usuarios con el número de cuenta 19-38-202-808-01-000-0, a partir del 03 de agosto de 2006, que cuenta con una toma general de 13 mm de diámetro, que **abastece solo a una vivienda**, sin ramificaciones, y que la misma cuenta con un adeudo del tercer bimestre del 2012. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4716-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, notificado el día 20 del mismo mes y año, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en la atención de su denuncia.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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. ----------

En materia de uso de suelo

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento señalan que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -------

Por su parte, el artículo 45 de la Ley en cita señala que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la ley de referencia, **respetarán los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera **continua y legítima** hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades

identificables. Los derechos adquiridos **prescribirán al término de un año** en que se deje de ejercer el uso de que se trate. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo señalado en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

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 dispone 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. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, le aplica la zonificación H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de superficie del terreno), así como la Norma de Ordenación Particular para la Colonia Insurgentes San Borja (pudiendo aplicar la zonificación H/3/20/B); adicionalmente, el Sistema de Información Geográfica indica que el predio de referencia podrá tener una **superficie máxima de construcción** sujeta a restricciones de **1,323 m²**; en donde el **uso de suelo para oficinas** se encuentra **prohibido**. ----------

Al respecto, de la información proporcionada por la persona denunciante y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se tiene conocimiento de que para el predio denunciado se registró la Manifestación de Construcción número RBJB-0106-11, al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913, de fecha de expedición 25 de noviembre de 1991, con la cual el propietario del predio pretende acreditar derechos adquiridos para la construcción de oficinas en una superficie construida de 1,200 m². ----------

La misma Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que mediante el oficio UDMLEC/2009/2011 solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, autoridad competente para expedir los certificados de uso de suelo en términos de los artículos 9 fracciones I y IV y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, informara sobre su validez, no obstante no se obtuvo respuesta al respecto. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General de Administración Urbana, área en donde se encuentra adscrita la Dirección del Registro de los Planes y Programas, informara si en sus archivos obraba dicha documental; señalando mediante respuesta en línea que contaba con la misma, remitiendo al efecto su archivo digital. No obstante, a efecto de constatar sobre su debida emisión, se

solicitó remitiera copia de los documentos base de expedición, sin que la citada autoridad atendiera dicha solicitud. ----------

Respecto de los supuestos derechos adquiridos que pretende hacer valer el propietario del predio, es importante señalar que de las documentales proporcionadas por la persona denunciante, se encuentra el Formato de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial para el 3er Bimestre del 2003, para la cuenta predial coincidente con la que ostenta el predio denunciado, donde señala que el uso es habitacional y cuenta con una superficie de construcción 507 m²; así como Formato de Boleta de Pago de Derechos por el Suministro de Agua, para el 1er Bimestre del año 2005, folio 0020425546, registrando un uso doméstico. Dichas documentales privadas se valoran en términos de los artículos 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 90 fracción X y 95 de su Reglamento y 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Refuerza lo señalado en el párrafo anterior, la información proporcionada por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México mediante el oficio DESU/DAU/SAC/1047159/2012, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; en donde señala que dentro del padrón de usuarios la cuenta, coincidente con la que señala la documental referida en el párrafo anterior, se encuentra registrada para el suministro de una vivienda. -------

En este sentido, del análisis realizado a las citadas documentales, existe convicción de que nunca existieron oficinas en una superficie construida de 1,200 m², como el propietario pretendió acreditar con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 037913. ----------

En este sentido, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913, fue emitida con error toda vez que esta Subprocuraduría constató y documentó la inexistencia de un inmueble construido en 1,200 m² para un uso de oficinas, por lo que procede en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal iniciar las acciones tendientes a declarar la nulidad de la citada documental. ------

Por otra parte, y no obstante de que fue emitida con error la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913**, la Dirección del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal indicó, suponiendo si conceder que el solicitante hubiera acreditado derechos adquiridos respecto del **uso de suelo para oficinas**, es decir, que el uso de suelo solicitado fuera anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 1987, **la citada constancia carece de vigencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, que señala: ----------

> "(...) *La constancia de zonificación se requerirá cuando en los Programas o declaratorias, un **uso** o destino se encuentra asignado o **permitido**. **Tendrá vigencia de un año** y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente; en este último caso*

se otorgará simultáneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)". ----------

Lo anterior es así, toda vez que del artículo invocado se desprende la regulación de dos circunstancias; la primera referente a la restricción de la emisión de constancias de zonificación, la cual única y limitadamente podrá ser para un uso permitido, de acuerdo a los programas o declaratorias vigentes; y la segunda, respecto de la vigencia de un año de las constancias mismas. ----------

La anterior circunstancia también se desprende de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913, donde indica que la vigencia "(...) *está sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal, el cual no produce efectos plenos dado que SE (sic) acreditó que el Uso del Suelo para OFICINAS (...) es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio (...) convalidándose derechos legítimamente adquiridos (...)".* ----------

En este sentido, la Solicitud carece de vigencia en términos del artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal, ordenamiento bajo el cual fue emitido, siendo su vigencia de un año, la cual comprendía del 25 de noviembre de 1991 al 25 de noviembre de 1992. ----------

En conclusión, existen incumplimientos en materia de uso de suelo, ya que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 037413, documento presentado para el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con la modalidad de Obra Nueva número RBJB-0106-11 con folio de ingreso FBJ-0387-11 ante la Ventanilla Única delegacional con fecha 6 de junio de 2011, no es un documento idóneo para acreditar el uso de suelo del proyecto constructivo por no ser vigente y no ser un documento regulado por el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamiento vigente y aplicable al momento del registro de la manifestación de construcción. ----------

Adicionalmente, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 037413, fue emitida por error, ya que los derechos adquiridos que pretende hacer valer el propietario del predio son inexistentes, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el efecto de cumplir y hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el ámbito de sus atribuciones llevar a cabo las acciones legales necesarias tendientes a declarar la nulidad de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo referida, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

En materia de construcción

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo

caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus **Normas Técnicas Complementarias**, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, precisan que para construir, reparar, ampliar 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 51 de dicho ordenamiento señala que existen tres modalidades de Manifestación de Construcción: la tipo A, la B y la C.----------

Para el registro de cada tipo de Manifestación de Construcción se deben cumplir con ciertos requisitos, el Reglamento referido establece en su artículo 53 fracción I incisos b) y c) y último párrafo, lo siguiente: -------

> "(...)
>
> *ARTÍCULO 53.- Para las **manifestaciones de construcción tipos B y C**, se deben cumplir los siguientes requisitos:*
>
> *I. Presentar manifestación de construcción ante la Delegación en donde se localice la obra en el **formato que establezca la Administración**, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:*
>
> (...)
>
> *b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y **cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio***
> (...)". ----------

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

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones, la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. ----------

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

En todo caso, de acuerdo con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos que hubieran sido **celebrados** por **error**, dolo o mala fe, serán declarados **nulos**. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. ----------

En el mismo sentido se encuentra lo dispuesto por el artículo 256 último párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalando que procederá la **revocación del registro de manifestación de construcción** o de la licencia de construcción especial, **cuando sobrevengan cuestiones de** oportunidad o **interés público** en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ----------

En este sentido, de la información proporcionada por la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano**, se tuvo conocimiento que para el predio investigado se registró la **Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0106-11**, con vigencia del 6 de junio de 2011 al 6 de junio del 2014, registrado bajo el amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913, para la construcción de oficinas en 3 niveles, en una superficie total construida de 2,576.88 m², de los cuales 1,391.43 m² corresponden a estacionamiento cubierto en 2 sótanos y 1 semisótano, proporcionando 40 cajones de estacionamiento, así como un área libre de 134.24 m² correspondiente al 25.26% de la superficie del predio (533.12 m²). ----------

Es importante señalar que la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que derivado del análisis realizado a las

documentales que integran el Registro de Manifestación en comento, se encontraron diversos incumplimientos al Reglamento de Construcciones, como lo son: ----------

- ✓ No presentó Carnet del Director Responsable de Obra. ----------
- ✓ No presentó Dictamen de Factibilidad de Servicios. ----------
- ✓ No presentó proyecto de protección a colindancias. ----------
- ✓ No cuenta con áreas permeables, y no presentó sistema alternativo de captación de agua pluvial, autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. ----------
- ✓ Presenta pergolado e instalaciones no permitidas en azotea, incumpliendo la Norma de Ordenación General número 8. ----------
- ✓ El pretil mide 3.85 m, incumpliendo la Norma de Ordenación General número 8. ----------
- ✓ Presentó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 037913, y al solicitar su validación ante la Dirección del Registro de los Planes y Programas, no hubo respuesta. ----------

Lo anterior lo hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en específico de la Dirección Jurídica, mediante el oficio UDMLEC/2102/2011, solicitando se realicen las acciones legales correspondientes, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 48 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; por lo que inició el procedimiento administrativo de revocación número PA/OB/R/49/2011, emitiéndose Acuerdo de Suspensión Temporal Total y de inicio del procedimiento de revocación, mismo que se encuentra pendiente de notificar, de conformidad con la información proporcionada por esa Unidad Administrativa mediante oficio DGJG/DJ/19295/2012. ----------

Es importante señalar, respecto a la Solicitud de Constancia de Zonificación, que aún y cuando el propietario del predio registró la manifestación de construcción que señala el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y la Dirección del Registro de los Planes y Programas no informó sobre su validez, el registro no cumple con los requisitos dispuestos en el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones, toda vez que no se anexaron ninguno de los documentos que regula dicho artículo para acreditar el uso de suelo; así mismo, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con la que se pretenden hacer valer derechos adquiridos respecto del proyecto constructivo se encuentra viciado de nulidad por haber sido emitida con error y carece de vigencia, por lo que no se convalidan derechos legítimamente adquiridos, incumpliendo la zonificación dispuesta en el referido Programa Delegacional correspondiente a Benito Juárez. ----------

En este sentido, la Manifestación de Construcción fue registrada mediando error, por lo que en términos del artículo 256 último párrafo del citado Reglamento es procedente la **revocación** de la misma.----------

En conclusión, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0106-11 incumple con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como las

Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, por lo que resulta procedente revocar el citado registro, en términos del artículo 256 último párrafo del Reglamento de Construcciones citado. --------

En materia de demolición, protección a colindancias y medidas de mitigación de riesgo

Conforme el artículo 61 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, el cual dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Asimismo, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, manifiestan que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, encontrándose la demolición entre las diversas modalidades de licencia de construcción especial existentes. ----------

Por otra parte, el artículo 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, señala que para obtener la licencia de construcción especial, se deben entregar, entre otros documentos, la Memoria Descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear e indicar el sitio de disposición donde se depositara el material producto de la demolición, así como las Medidas de protección a colindancias, y en su caso, el programa a que se refiere el artículo 236 del citado Reglamento, el cual indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación, así como las **medidas de protección a colindancias**. ----------

Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m² en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16 m², deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, según lo dispuesto en el Título Cuarto de este Reglamento, esto en atención a lo dispuesto por el artículo 237 del citado Reglamento. ----------

Para lo cual, de conformidad con los artículos 241 y 239, el procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Delegación. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deben proveer todas las medidas de seguridad que determine en cada caso la Delegación. ----------

En todo caso, una vez expedida la licencia de construcción especial, la Delegación podrá revisar el expediente y realizar visitas de verificación cuando lo considere conveniente y procederá conforme a sus atribuciones. El Director Responsable de Obra, es responsable de que el proyecto de la obra o instalación y los requisitos constructivos cumplan con lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia; esto de conformidad con el último y penúltimo párrafos del artículo 59. ----------

Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, en este caso de la licencia de construcción especial, el interesado, en caso necesario, debe presentar ante la Delegación o autoridad competente el aviso de prórroga en el formato establecido por la Administración, en el que se señalen los datos siguientes: el número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia, el porcentaje de avance de la obra, la descripción de los trabajos que se vayan a llevar a

Ciudad de vanguardia

cabo para continuar la obra y los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado; esto de conformidad con el artículo 64 del mismo reglamento. ----------

En todo caso, el artículo 65 del citado ordenamiento dispone que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. ----------

Por otro lado, el artículo 224 del Reglamento de Construcciones dispone que el propietario y el Director Responsable de Obra deben asegurarse de que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 193 de este Reglamento (por cualquier causa por más de 60 días naturales), queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los vecinos, peatones y construcciones contiguas.

En **materia de protección civil**, los artículos 222 del Reglamento de Construcciones y 136 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, disponen que cuando las autoridades o la Administración tengan conocimiento, previo dictamen, que alguna propiedad privada representa un **riesgo** en materia de protección civil, de que una edificación, estructura o instalación presente algún **peligro para las personas o los bienes**, previo dictamen técnico de autoridad competente, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las obras de mitigación que resulten necesarias. ----------

En todo caso, corresponde a las Delegaciones, en materia de protección civil, de conformidad con el artículo 16 fracción XVII de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, Identificar y elaborar los Dictámenes Técnicos respecto a las condiciones de riesgo de sitios, inmuebles o actividades, en los términos de esta ley y el Reglamento. ----------

Así mismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de conformidad con los artículos 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública y 7 apartado B fracción I incisos c) y f) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, cuenta con la atribución de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; así como emitir órdenes de visitas de verificación en las materias de su competencia, como lo es la construcción y en materia de protección civil. ----------

Al respecto, de los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de demolición; no obstante, se constataron los datos de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/073/2011 y parte del inmueble semidemolido colindante con el predio 209 de Calle Santa Catalina. ----------

En relación con lo anterior, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez se tuvo conocimiento de que junto a la Solicitud de Licencia de Construcción Especial folio FBJ-0236-11 se ingresó la Memoria Descriptiva de Demolición y el Aviso de Demolición ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, requisitos dispuestos por el artículo 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones, expidiéndose al efecto la **Licencia de Construcción Especial para Demolición** número 16/14/073/2011

para la demolición **total de construcción de un inmueble en 3 niveles, a ejecutarse de conformidad con la Memoria Descriptiva presentada**. ----------

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo en esta materia, esta Subprocuraduría solicitó a la citada Dirección General Jurídica y de Gobierno informara sobre la existencia de algún procedimiento administrativo de verificación en el predio denunciado, y en todo caso se realizaran las acciones de verificación correspondientes. ----------

En relación con lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que en fecha 15 de julio de 2011 se llevó a cabo visita de verificación número CV/OV/267/2011, emitiendo resolución administrativa el 4 de octubre de 2011 donde se determinó no imponer sanción alguna en virtud de que no se encontraron incumplimientos a la normatividad. ----------

Respecto del citado procedimiento, es importante señalar que de conformidad con lo asentado en el acta de visita de verificación "(...) *se observan protección a colindancias a base de lonas y elementos de madera* (...)", mismas que pudieran ser coincidentes con las medidas de protección a colindancias proyectadas en la Memoria Descriptiva de Demolición, propuesta por el Director Responsable de Obra y autorizada por la Delegación de conformidad con los artículos 237 y 241 del Reglamento de Construcciones, donde señala que se colocará una hoja de triplay entre muros colindantes a efecto de no dañar los muros vecinos (página 16 y 17 del citado instrumento). No obstante, derivado de las imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante, documentales privadas que se valoran en términos de los artículos 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 59, 90 fracción X y 95 de su Reglamento y 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, los muros del predio denunciado y del predio número 209 de Calle Santa Catalina no resguardaban distancia suficiente para colocar entre ellos dicho triplay, además de que no se observó dicha medida ni ninguna otra, que no fuere la colocación de una lona, considerada dentro de la Memoria Descriptiva de Demolición implementada en el predio objeto de denuncia. Aunado a que el inmueble a la actualidad, por razones de las cuales esta Subprocuraduría no tiene conocimiento, no ha sido demolido en su totalidad, siendo que el plazo para su realización era de 90 días naturales a partir de su recepción, habiendo sido expedida el 23 de mayo de 2011, transcurriendo en exceso el plazo citado, y sin que se tenga conocimiento del trámite de una prórroga solicitada por el propietario del predio en términos del artículo 65 del Reglamento de Construcciones. ----------

En este sentido, al no concluir los trabajos de demolición total del inmueble, cuales fueran las razones de ello, de conformidad con lo autorizado en la Licencia de Construcción Especial número 16/14/073/2011, el propietario del predio y el Director Responsable de Obra tenían la obligación de informar a la Delegación de dicha circunstancia, así como asegurarse de que las obras suspendidas queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los vecinos, peatones y construcciones contiguas, esto de conformidad, por analogía y mayoría de razón, con el artículo 224 en relación con el 193 del Reglamento de Construcciones. ----------

La parte del inmueble semidemolido colindante con el predio número 209 de la calle Santa Catalina puede representar un riesgo en materia de protección civil para las personas o los bienes, por lo que, en términos del artículo 16 fracción XVII de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, corresponde a la

Unidad de Protección Civil de la Delegación Benito Juárez emitir dictamen en dicha materia a efecto de determinar el riesgo existente y la necesidad de implementación de medidas de protección civil, siendo la Dirección General Jurídica y de Gobierno la facultada, en términos de los artículos 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública y 7 apartado B fracción I incisos c) y f) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para iniciar procedimiento administrativo de verificación en dicha materia a efecto de ordenar, en términos de los artículos 222 del Reglamento de Construcciones y 136 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, las medidas de mitigación necesarias a cargo del propietario del predio denunciado, atendiendo al hecho de que el riesgo fue generado por la ejecución de la demolición en desapego a la Licencia de Construcción Especial número 16/14/073/2011. ----------

Resultado de la Investigación

- Existen incumplimientos en **materia de uso de suelo**, toda vez que el proyecto consistente en la construcción de oficinas en 3 niveles en una superficie total construida de 1,200 m² registrado bajo la Manifestación de Construcción Tipo "B" con la modalidad de Obra Nueva número RBJB-0106-11, incumple el uso de suelo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez (Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005): habitacional. ----------

- Sin que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 037413, documento presentado para el Registro de Manifestación de Construcción referido, sea un documento idóneo para acreditar el uso de suelo del proyecto constructivo y no ser un documento regulado por el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamiento vigente y aplicable al momento del registro de la manifestación de construcción. Aunado a que esta Subprocuraduría constató y documentó la inexistencia de los supuestos derechos adquiridos, por lo que el citado instrumento fue emitido mediando error. ----------

- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el efecto de cumplir y hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el ámbito de sus atribuciones llevar a cabo las acciones legales necesarias tendientes a declarar la nulidad de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo referida, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

- En materia de **construcción** existe incumplimiento toda vez que aún y cuando el desarrollador registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0232-11, tal y como lo dispone el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, derivado de la revisión realizada al expediente formando con motivo del Registro de Manifestación en cita en términos de los artículo 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, encontró diversos incumplimientos a los artículos 48 y 53 del citado Reglamento y a las Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico; aunado a que no cuenta con el documento idóneo para acreditar el uso de suelo del proyecto constructivo. ----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, emitir dentro del procedimiento de revocación número PA/OB/R/49/2011 la resolución administrativa que conforme a derecho corresponda, atendiendo a los incumplimientos encontrados en el registro de la Manifestación de Construcción número RBJB-0232-11, por lo que resulta procedente su revocación.

- En materia de **demolición**, existen incumplimientos a los artículos 239, 241, y por analogía con el artículo 224 en relación con el 193 del Reglamento de Construcciones, lo que generó un posible riesgo en materia de protección civil, ya que la parte del inmueble semidemolido colindante con el predio número 209 de la calle Santa Catalina, puede representar un riesgo para las personas o los bienes. ----------

- Corresponde, en términos del artículo 16 fracción XVII de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, a la Unidad de Protección Civil de la Delegación Benito Juárez emitir dictamen en dicha materia a efecto de determinar el riesgo existente y la necesidad de implementación de medidas de protección civil. ----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en términos de los artículos 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública y 7 apartado B fracción I incisos c) y f) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de protección civil a efecto de ordenar, en términos de los artículos 222 del Reglamento de Construcciones y 136 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, las medidas de mitigación necesarias a cargo del propietario del predio denunciado, atendiendo al hecho de que el riesgo fue generado por la ejecución de la demolición en desapego a la Licencia de Construcción Especial número 16/14/073/2011. ----------

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 en 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.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, a la Unidad de Protección Civil en Benito Juárez y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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

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

REMG/IC/MPP