



COMUNICADO PARA MEDIOS 39
Ciudad de México a 29 de agosto de 2019

Detiene PAOT cualquier posible comercialización del predio Reforma 2750

- *El certificado obtenido por el desarrollador autorizaba una superficie de construcción mayor a la establecida por el PPDU para la zona, además de que el proyecto invade un Área de Valor Ambiental.*

A solicitud de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), el Registro Público de la Propiedad y de Comercio concedió la custodia del folio real del inmueble ubicado en Carretera México-Toluca y/o Prolongación Paseo de la Reforma 2750, colonia Lomas de Bezares, alcaldía Miguel Hidalgo, con lo que el desarrollador queda imposibilitado de realizar cualquier transacción comercial hasta en tanto se regularice la situación jurídica del proyecto constructivo.

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) “Lomas de Bezares” al predio le aplican dos zonificaciones: una Habitacional y otra de Área Verde que corresponde al Área de Valor Ambiental (AVA) Bezares-El Castillo; por lo que el área susceptible a desarrollar era únicamente la habitacional y es a partir de la cual debió haberse calculado la superficie máxima de construcción.

En octubre de 2016 la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) emitió una resolución administrativa negando la autorización en materia de impacto ambiental al proyecto, toda vez que el proyecto invade la barranca Bezares-El Castillo. *“Las Áreas de Valor Ambiental proporcionan servicios para toda la Ciudad, de ahí la relevancia de impedir su apropiación o uso ilegal”*, señaló Mariana Boy.

El proyecto se ejecutó con base en un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (CUZUS) emitido indebidamente que autorizaba 8,125 m² de construcción, cuando la superficie que permite la Norma General de Ordenación número 1, oscila entre los 1,250 y 1,666 m². Aunque la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) declaró la extinción del primer certificado de zonificación —con lo que el particular ya no podría ejercer los derechos conferidos en materia de desarrollo urbano— el interesado ya lo había ejercido mediante el Registro de Manifestación de Construcción, el cual tiene vigencia hasta el 30 de noviembre de 2019.

Como parte de su investigación, PAOT solicitó a las autoridades correspondientes realizar las acciones conducentes a fin de imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, entre ellas la de solicitar al responsable la reparación del daño ambiental provocado al AVA, e iniciar un procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra. En tanto, el juicio de acción pública iniciado en mayo de 2017 por esta Procuraduría sigue su curso.

00o00