SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"2011 Año del Turismo"

Expediente: PAOT-2010-551-SOT-248
Acumulados PAOT-2010-2307-SOT-1146
PAOT-2011-791-SOT-394

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de diciembre de dos mil once.----------

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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes PAOT-2010-551-SOT-248 y acumulados PAOT-2010-2307-SOT-1146 y PAOT-2011-791-SOT-394, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de abril del dos mil diez, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución "(...) *Que en el domicilio ubicado en Avenida México No. 1351, Colonia La Cruz, C.P. 10800, Delegación Magdalena Contreras, hace aproximadamente un año, se han estado realizando los trabajos de construcción de lo que será una tienda departamental, violando lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, ya que la zonificación es HC/350* (sic) *y le aplica la norma 4 de zona de conservación patrimonial* (...) *se presume que no se está dejando el 50% correspondiente de área libre y no se está respetando la restricción por vialidad sobre la Avenida México* (...)". ----------

Por otra parte, en fecha cuatro de noviembre del dos mil diez, otra 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 "(...) *La realización de trabajos por las noches en una construcción que se encuentra clausurada en la Avenida México número 1351 esquina con Calle Chabacano, Colonia La Cruz, Delegación la (sic) Magdalena Contreras, generando emisiones de ruido por las noches y parte de la madrugada, así como una presunta homologación (sic) del uso de suelo para modificarlo de baños públicos a tienda de autoservicio, violando el uso de suelo de la zona* (...)". ----------

Asimismo, en fecha dieciocho de abril del dos mil once, una tercera 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 "(...) *La construcción de un minisúper y una mueblería en el predio ubicado en Avenida México número 1351 esquina con calle Chabacano, Colonia la* (sic) *Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. Presumo que esta construcción viola el uso de suelo de la zona. Además de que se genera un mayor impacto vial en la zona. Es importante señalar que la Delegación La Magdalena Contreras presenta problemas de escasez de agua, que con la autorización de este tipo de establecimientos agravará todavía más la situación* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-1959-2010, de fecha tres de mayo de dos mil diez, admitió a trámite la primera denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-551-SOT-248; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día catorce de mayo del dos mil diez mediante cédula. ----------

Mediante Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-5249-2010 de fecha diez de noviembre de dos mil diez, se admitió a trámite la segunda denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2307-SOT-1146 el cual fue acumulado al expediente PAOT-2010-551-SOT-248, en virtud de que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante el seis de enero de dos mil once, vía estrados. ----------

Asimismo, mediante Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-1935-2011 de fecha veintinueve de abril de dos mil once, se admitió a trámite una tercera denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-791-SOT-394 el cual fue acumulado al expediente PAOT-2010-551-SOT-248 y al PAOT-2010-2307-1146, en virtud de que los expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha dieciséis de mayo del año en curso mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1959-2010, en fechas catorce de mayo y cinco de agosto del dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, donde se realizaron los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha catorce de mayo de dos mil diez:

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un inmueble de 3 niveles, el cual se encuentra en cuchilla, por Avenida México, se observa la demolición de una parte de la pared con el fin de convertirla en entrada, por Calle Chabacano* (...) *la entrada principal al inmueble* (...) *se encuentra abierta* (...) *el inmueble esta a desnivel, es decir, por Avenida México se tiene acceso al primer nivel y por Calle Chabacano a lo que sería el segundo nivel* (...) *En la fachada de Avenida México se observa una lona rotulada la cual lleva por leyenda "OBRA TIPO MODIFICACIÓN DE PROYECTO, LOCAL COMERCIAL; MANIFESTACIÓN: TIPO B; FOLIO RMC/023/08-B; VIGENCIA DEL 11 DE JULIO DE 2009 AL 11 DE JULIO DE 2010; D.R.O. ARQ. RAÚL ÁVILA, No. DE REG. 1683"* (...) *Por la abertura hecha por la demolición de un pedazo de pared de Avenida México, se observa la estructura del interior del inmueble, la cual consta de columnas deterioradas y la loza del primer nivel esta hecha a base de láminas de metal y trabes de acero, además de que en su interior se han realizado trabajos de demolición* (...) *el suelo del interior del inmueble se encuentra todo encharcado además de que se percata la existencia de un barrenador en el interior* (...) *se observa gran cantidad de residuos sólidos de manejo especial y cadenas destrozadas por los trabajos de demolición, por la entrada principal de Calle Chabacano se percata la existencia de 4 m^3 de arena, media tonelada de bultos de cemento aproximadamente, se percata la existencia de*

una escalera provisional para el acceso al tercer nivel (...) por Avenida México la banqueta muestra trabajos de rompimiento posiblemente por las actividades del inmueble (...) previa y debida identificación se procede a preguntar por el Propietario Poseedor y/o Director Responsable de Obra, atendiendo la presente diligencia el C Hermecindo Alonso Pérez, quien se ostenta como encargado de la obra, siendo posible notificar el oficio PAOT-05-300/310-260-2010, para que presenten las pruebas que estime pertinentes referentes a construcción y uso del suelo ante esta Entidad manifestando que todo se encontraba en regla y que posteriormente el Arquitecto de la Obra se presentaría ante la Procuraduría con las documentales necesarias (...)" ----------

Reconocimiento de hechos de fecha cinco de agosto de dos mil diez:

"(...) *desde el espacio público (...) se encuentra con sellos de suspensión, impuestos por la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras; en el exterior del inmueble se observan 19 sellos de suspensión de actividades con números de folio que van del 1817 al 1836 (...) se observa una leyenda que refiere (...) 'POR VIOLAR LAS DISPOCICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES' (...) las remodelaciones están ya muy avanzadas, las paredes muestran aplanados recientes, además de la instalación reciente de 7 cortinas metálicas por Avenida México y dos mas por Calle Chabacano (...) se observa un portón a desnivel sobre Avenida México el cual se presume será un semisótano (...) por uno de los orificios de las cortinas metálicas, se observa el interior del lugar, el cual aun muestra restos de escombro, además de que los trabajos de remodelación no se encuentran aun terminados* (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-260-2010, de fecha tres de mayo del dos mil diez, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción y uso de suelo, y para que presentara las pruebas que a su derecho convinieran ante esta Unidad Administrativa; dicho oficio se notificó con el C. Hermecindo Alonso Pérez quien se ostentó como encargado de la obra, en fecha catorce de mayo de dos mil diez. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-3144-2010 de fecha dos de junio de dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó a la Subadministradora Tributaria en San Jerónimo de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal informara si obran antecedentes y/o registros prediales del inmueble ubicado en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras; en su caso, el número de metros cuadrados de superficie del terreno, así como el número de metros cuadrados construidos en el mismo y si en el último año se ha tramitado cambio alguno, respecto al nombre del propietario del bien en comento. ----------

Al respecto, el día diez de agosto del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio 04/16/10/02, de fecha siete de julio de dos mil diez, mediante el cual la Administradora Tributaria en "San Jerónimo, informó lo siguiente: ----------

"(...) *que el predio en comento esta registrado con el número de cuenta 055-303-14-000-2, a nombre de GONZÁLEZ SOLDÓMIRA ALFONSO.*
Presenta en su registro: 700.00 metros de superficie y 700.00 metros de construcción.
(...) *que en nuestro Sistema Integral de Impuestos Predial, no tiene registradas cambio de propietario.*
(...) *que el contribuyente se ha autodeterminado con diferentes cantidades de superficie de terreno* (...)". ----------

Al oficio en mención se le anexó copia simple del Registro Catastral de la Cuenta Predial 055-303-14-000, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, el cual registra desde el año de 1976 una superficie de terreno que va desde los 700.00 m^2 a los 1,500.00 m^2 y de superficie total construida desde los 700.00 m^2 a los 900.00 m^2, para uso de oficinas o comercio. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-3145-2010, de fecha dos de junio del dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar si obran antecedentes y/o registros del servicio de agua para el predio ubicado en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras; así como el número de tomas de agua con las que cuenta y si dicha toma está destinada para uso comercial o vivienda; el nombre bajo el cual se encuentra registrado el servicio de agua en cuestión y si recientemente se ha tramitado cambio de nombre de propietario, y/o se ha realizado pago por concepto de derechos por los servicios de construcción y operación hidráulica. ----------

Al respecto, el día nueve de julio del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-112675/2010, de fecha primero del mismo mes y año, a través del el cual el Director de Verificación Delegacional y Conexiones, adscrito a la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *no se localizó antecedente alguno con relación a tramites de conexiones de toma de agua y albañal en el inmueble indicado.*
>
> (...) *esta Dirección* (...) *está solicitando a la Dirección de Agua Potable y Potabilización de este Órgano Descentralizado, se efectúe una revisión al predio a efecto de que se verifique el número de tomas de agua con las que cuenta éste, así como el número de viviendas y si está destinada para uso comercial* (...)". ----------

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4523-2010, de fecha primero de septiembre del dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informara el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado a la Dirección de Agua Potable y Potabilización, adscrita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, así como las acciones que se hayan implementado en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, el día once de noviembre del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-135041/2010, de fecha cuatro del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Verificación Delegacional y Conexiones, adscrito a la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *el resultado de la revisión efectuada por personal de la Dirección de Agua Potable y Potabilización, en la cual indica que de acuerdo a la inspección realizada los días 7 y 14 de julio del presente año, solo se observó una toma domiciliaria de agua potable de 50 mm de diámetro, además en el momento de la revisión no se encontraban realizando ningún tipo de trabajo en el predio* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3146-2010, de fecha dos de junio de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Director de Arquitectura de Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informara si se tiene catalogado el inmueble relacionado con los hechos denunciados, y cual es la naturaleza bajo la cual se encuentra, la superficie, linderos y descripción del mismo, o bien, si se encuentra dentro de alguna zona con estatus de protección; así como el nombre y domicilio del propietario o poseedor; y en su caso; los actos traslativos de dominio y el cambio de destino del inmueble y si existen antecedentes de la solicitud, autorización, dictamen u opinión respecto a los trabajos de demolición que se realizaron en el interior del inmueble ubicado en el predio de mérito. ----------

Al respecto, el día nueve de julio de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio 1394-C/550, de fecha treinta de junio del mismo año, a través del cual el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble informó que: ----------

> "(...) *Esta construcción no está incluida en la relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico ni es colindante con ningún inmueble catalogado para el INBA, por lo que esta Dirección no tiene injerencia en la emisión de autorización alguna* (...)". ----------

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3147-2010, de fecha dos de junio de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informara si el inmueble materia de los hechos denunciados, se encuentra catalogado por ese Instituto, o bien, si se encuentra dentro de alguna zona con estatus de protección; cuál es la naturaleza del mismo, sus antecedentes, el valor que se le atribuye, la superficie sobre la que se ubica, el número de metros cuadrados ocupados por dicho bien, los linderos colindantes, el nombre y domicilio del propietario o poseedor del que se tenga registro; y en su caso; los actos traslativos de dominio inscritos para el bien y/o cambio de destino para el inmueble de mérito y si existen antecedentes de la solicitud, autorización, dictamen u opinión respecto a los trabajos de demolición realizados en el interior del inmueble ubicado en el predio de mérito. ----------

Al respecto, derivado de las gestiones realizadas por personal de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fecha trece de julio de dos mil diez, se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio número 401-22-D-1189, de fecha doce del mismo mes y año, mediante el cual la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, informó lo siguiente: -------

> "(...) *se constató que el inmueble de referencia no está considerado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia Monumento Histórico, no es colindante a Monumento Histórico y se ubica fuera de alguna Zona de Monumentos Históricos* (...)
>
> *Asimismo, en los archivos de esta Coordinación no existen antecedentes de solicitud, autorización, dictamen u opinión respecto a las obras de demolición que se realizan en el inmueble de mérito* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3148-2010, de fecha dos de junio de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al entonces Director General de Regulación Ambiental, adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si cuenta con solicitud y/o registro del Plan de Manejo de Residuos Sólidos

para llevar a cabo los trabajos de demolición del inmueble ubicado en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, el día veintidós de julio del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DGRA/DEIA/004613/2010, de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual el entonces Director General de Regulación Ambiental, informó lo siguiente: ----------

"(...) *no se cuenta con antecedente alguno sobre el predio en cuestión* (...)". ----------

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-3149-2010 y PAOT-05-300/300-4522-2010, de fechas dos de junio y primero de septiembre de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras informara si obra registro de la Licencia de Construcción Especial para Demolición, para el inmueble de mérito; si obra Registro de la Manifestación de Construcción, así como los Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), memoria descriptiva del proyecto que se pretende construir, certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades haya sido presentado, la constancia de alineamiento y número oficial, no obstante, esta Entidad no obtuvo respuesta a lo solicitado mediante los oficios mencionados. ----------

Al respecto mediante oficio PAOT-05-300/300-5291-2010, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez, esta Unidad Administrativa, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, adscrito a la Delegación Magdalena Contreras, permitieran a personal de esta Entidad consultar los expedientes formados con motivo de las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en la Avenida México número 1351, Colona La Cruz, de esa Demarcación Territorial. ----------

En relación con lo anterior, con fecha veintiséis de noviembre del dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría pretendió consultar el expediente formado con motivo de las actividades que se realizan en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, en las oficinas que ocupa la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial, obteniendo como respuesta que solo personal adscrito a esa Dirección General puede tener acceso a los expedientes, negando así la consulta al mismo. ----------

No obstante lo anterior, a través del oficio PAOT-05-300/300-5495-2010, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diez, se solicitó nuevamente a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, lo descrito en los oficios PAOT-05-300/300-3149-2010 y PAOT-05-300/300-4522-2010, de fechas dos de junio y primero de septiembre de dos mil diez; adicionando, se enviara el soporte documental en copia certificada. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-55-2011, de fecha seis de enero de dos mil once, se solicitó al Contralor Interno en la Delegación Magdalena Contreras, su intervención ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial, con el fin de que atendiera las solicitudes hechas mediante los oficios PAOT-05-300/300-3149-2010, PAOT-05-300/300-4522-2010 y PAOT-05-300/300-5495-2010. ----------

Al respecto, el día veinte de enero de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10-1.3/0140/2011, de fecha dieciocho del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

"(...) *se constató que no existe antecedente alguno de la existencia de Licencia de Construcción de Demolición para el predio que nos ocupa.*

(...) *Se revisó la zonificación del predio en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras* (...) *localizando que el inmueble de referencia se localiza fuera de área de Conservación Patrimonial por lo tanto no requiere de la autorización, opinión y/o Dictamen Técnico* (...)

(...) *que con fecha 11 de Julio de 2008 fue registrada por la Coordinación de Ventanilla Única de esta Delegación, la Manifestación de Construcción tipo "B" para* ***Modificación*** *de proyecto* (...) *con folio No. RMC/023/08 de fecha 11 de Julio de 2008, así mismo dentro del documental de esta manifestación, cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio No. CANO/425/07 de fecha 14 de Septiembre de 2007.*

(...) *no obran antecedentes correspondientes para modificar la banqueta, salvo lo que se asienta en el proyecto para el acceso al estacionamiento* (...)". ----------

Al oficio en mención, se le anexaron las siguientes documentales: ----------

- Copia certificada de Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio CANO/425/07, registrada en Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 24 de julio de 2007, para el predio motivo de denuncia. ----------

- Copia certificada de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio CANO/425/07, con fecha de expedición de 14 de septiembre de 2007, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, el cual indica una restricción de 10 metros del eje central de Avenida México al lindero del predio motivo de denuncia. ----------

- Oficio D-96-DSPM/449/08, de fecha 23 de abril de 2008, signado por la Directora de Sitios Patrimoniales, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del cual se le informa al solicitante que el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras se encuentra fuera del Área de Conservación Patrimonial, además de que no se considera monumento histórico y no se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico. ----------

- Copia certificada de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMC/023/08-B, registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 11 de julio de 2008, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial, para un uso de minisúper y mueblería, utilizando para acreditar el uso de suelo el Certificado CE600048/2005 con fecha de expedición de dieciocho de abril del 2005, para realizar una obra de modificación de proyecto, en 4 niveles y sótano, con un total a construir de 2,400 m^2, con estacionamiento cubierto de 628 m^2 y 0% de área libre. ----------

- Oficio número DGDU/176/08, de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se informa al solicitante que se emite Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para el uso de minisúper con una superficie a ocupar de 1,706 m^2, en virtud de que el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005 para Baños Públicos y con una inspección ocular en el inmueble de referencia, esa Dirección de Desarrollo Urbano emite **Opinión Positiva** para el uso de minisúper en una superficie a ocupar de 1,706 m^2, considerando que el uso solicitado no causara impacto negativo a la zona y se integra con los usos comerciales de la misma, esa Dirección General de Desarrollo Urbano dictamina que es factible el uso de minisúper exclusivamente en la superficie autorizada de 1,706 m^2. ----------

- Oficio número DRPP/138/2010, de fecha 18 de enero de 2010, emitido por el Director de Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa al entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras que se emitió Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005, acreditándose el uso del suelo para baños públicos en una superficie de 700.00 m^2. ----------

- Oficio número D-96-DSPM/1320/2010, de fecha 31 de agosto de 2010, emitido por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cual le ratifica al Subdirector de Licencias y Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras que el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial, se localiza fuera de la Zona Patrimonial, asimismo, que no es monumentos histórico. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3150-2010, de fecha dos de junio de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras informara las razones de Hecho y de Derecho que motivaron la imposición de sellos de suspensión en el predio objeto de investigación, así como el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado en contra del inmueble de mérito, y si fue emitida la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

Al respecto, el día veintiuno de julio del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10.1.1.2.2.3/1482/2010, de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

"(...) *que los sellos de clausura que se aprecian en el predio ubicado en Av. México No. 1351, Colonia La Cruz, en la Delegación La Magdalena Contreras, fueron producto de la resolución de fecha 22 de Junio del año 2006, del Procedimiento Administrativo identificado con el número MC/SVR/OV-054/2006, por que se llevaron a cabo trabajos de demolición sin contar con la Licencia Especial de demolición correspondiente.*

En fecha 8 de mayo del 2006, se llevó a cabo el Procedimiento Administrativo identificado con el número MC/SVR/OV-054/2006, mismo que se encuentra archivado y como totalmente concluido, en virtud de que con fecha 29 de noviembre de 2007, se llevo a cabo el levantamiento definitivo de los sellos de clausura.

(...) *actualmente, se ha instaurado procedimiento de verificación por Obra y Uso de Suelo, mismos que se encuentran en proceso, siendo estos DMC/SVR/OV-082/2010 y DMC/SVR/US-017/2010* (...)". ----------

Al oficio en mención, se anexaron copia certificada de las siguientes documentales: ----------

- Orden de Visita de Verificación número MC/SVR/OV-054/2006, de fecha 8 de mayo de 2006, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, emitida por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Oficio de Comisión número MC/SVR/OV-054/2006, de fecha 8 de mayo de 2006, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Acta de Vista de Verificación del expediente número MC/SVR/OV-054/2006, de fecha 8 de mayo de 2006. ------

- Orden de Clausura número 109/2006, de fecha 5 de julio de 2006, correspondiente al procedimiento de verificación número MC/SVR/OV-054/2006, de fecha 8 de mayo de 2006. ----------

- Oficio de Comisión de Orden de Clausura de fecha 5 de julio de 2006, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Acta de clausura número 109/2006, de fecha 7 de julio del 2006, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Resolución Administrativa de fecha 22 de junio de 2006, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, elaborada por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, adscrita a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se determinó entre otros, imponer sellos de clausura total e inmediata a la construcción que se realizaba en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, por no contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición. ----------

- Acuerdo Levantamiento Definitivo de fecha 22 de noviembre de 2007, correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006, la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, adscrita a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se determina que debido a que se ha dado cumplimiento al resolutivo Primero inciso "a" de la Resolución de fecha 22 de junio de 2006, recaída al expediente MC/SVR/OV-054/2006, se acuerda el levantamiento definitivo de los sellos que guarda el estado de clausura el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Oficio de Levantamiento Definitivo de Sellos número 073/2007, de fecha 7 de diciembre de 2007, correspondiente a la clausura que se instrumento mediante la Resolución Administrativa correspondiente al expediente MC/SVR/OV-054/2006. ----------

- Acta de Levantamiento de Sellos de Clausura número 073/2007, de fecha 7 de diciembre de 2007, correspondiente al Procedimiento Administrativo del expediente MC/SVR/OV-054/2006. ----------

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4521-2010, de fecha primero de septiembre del dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informara el estado procesal que guardaban los procedimientos administrativos DMC/SVR/OV-082/2010 y DMC/SVR/US-017/2010, instrumentados al predio materia de los hechos denunciados y las razones de hecho y de derecho que se consideraron para la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades. ----------

Al respecto, el día veintidós de octubre del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10.1.1.2.2.3/2129/2010, de fecha dos del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informo lo siguiente: ----------

> "(...) *por lo que hace al Procedimiento Administrativo número DMC/SVR/OV-082/2010, se ordeno imponer el estado de clausura al predio antes citado, sin embargo se realizó el retiro de los sellos de clausura impuestos exclusivamente en el acceso al inmueble; lo anterior en atención al Acuerdo de Cumplimiento de Sentencia de fecha 23 de septiembre, con el número de Levantamiento de Sellos No. DMCINVEADF-051/2010, dictado en el Juicio de Nulidad I-43803/2010; por lo que hace al Procedimiento Administrativo con el número DMC/SVR/US-017/2010, se encuentra en proceso de calificación* (...)". ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-5290-2010, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno, adscrito a la Delegación Magdalena Contreras, permitiera a personal de esta Entidad consultar los expedientes formados con motivo de los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo en el predio ubicado en la Avenida México número 1351, Colona La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

En relación con lo anterior, con fecha veintiséis de enero de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó los expedientes formados con motivo de los procedimientos administrativos DMC/SVR/OV-082/2010 y DMC/SVR/US-017/2010, abiertos con motivo de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, obteniendo copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Acta de Vista de Verificación de fecha 14 de junio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010, levantada por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se hace constar, entre otros que se observa un inmueble de 700 m^2 aproximadamente de 4 niveles, donde se observan trabajos de modificación al mismo con un avance del 90%. ----------

- Acuerdo de Auto Admisorio de fecha 1 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010, emitido por la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se señala hora y fecha para celebrar audiencia de Ley al Propietario y/o encargado del predio motivo de denuncia. ----------

- Acuerdo de Imposición de Medidas de Seguridad de fecha 12 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010, emitido por la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en que se ordena imponer las medidas de seguridad consistente en la suspensión de los trabajos realizados en el predio motivo de denuncia, por contar con Manifestación de Construcción vencida. ----------

- Escrito Inicial de la Demanda de Amparo, con el que se reclama el acto emitido por la Delegación Magdalena Contreras, a través del Acuerdo de fecha 12 de julio de 2010, el cual ordena imponer el estado de suspensión en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. -----

- Orden de Suspensión número DMC-25/2010, de fecha 16 de julio de 2010, correspondiente al procedimiento de verificación número DMC/SVR/OV-082/2010, de fecha 14 de junio de 2010. ----------

- Acta de suspensión número DMC-025/2010, de fecha 22 de julio del 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Acuerdo de Audiencia de fecha 22 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010, emitido por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se asientan todas las documentales entregadas por el Responsable del predio motivo de denuncia. ----------

- Escrito de Ofrecimiento de Pruebas y Alegatos correspondiente al Procedimiento de Verificación del expediente DMC/SVR/OV-82/2010. ----------

- Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMC/023/08-B, registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 11 de julio de 2008. ----------

- Registro de la Constancia de Seguridad Estructural folio CSE/010/07, de fecha 3 de octubre de 2007, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, el cual establece que la superficie del terreno es de 700.00 m^2, con una superficie total construida de 1,706.00 m^2 en 4 niveles y una superficie ocupada en planta baja de 700.00 m^2. ----------

- Oficio D-96-DSPM/449/08, de fecha 23 de abril de 2008, signado por la Directora de Sitios Patrimoniales, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del cual se le informa al solicitante que el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra fuera del Área de Conservación Patrimonial, además de que no se considera monumento histórico y no se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico. ----------

- Cédula de Inspección Ocular número 225/2010, de fecha 22 de julio de 2010, elaborada por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras. ----------

- Acuerdo de fecha 3 de agosto de 2010, correspondiente al Juicio de Amparo número 1178/2010. ----------

- Resolución Administrativa de fecha 5 de agosto de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-82/2010, elaborada por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, de la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se ordenó levantar el estado de suspensión para que impere el estado de clausura total e inmediata por los trabajos realizados, en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras por no haber obtenido la revalidación de la Manifestación de Construcción y a su vez se impone una sanción económica del 5% del valor de los trabajos realizados en el inmueble de mérito. ----------

- Oficio BD10.1.1.2.2.1./480/2010, de fecha 5 de agosto de 2010, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de lo Contencioso y Amparos de la Subdirección Jurídica de la Dirección Jurídica en la Magdalena Contreras, a través del cual se le solicita al Jefe de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de esa Demarcación Territorial envíe copia de las constancias que se relacionan con el expediente DMC/SVR/OV-82/2010. ----------

- Oficio de Comisión para realizar levantamiento de sellos de suspensión número DMC-20/2010, de fecha 5 de agosto de 2010. ----------

- Orden de Clausura número DMC-116/2010, de fecha 5 de agosto de 2010, correspondiente al procedimiento de verificación número DMC/SVR/OV-82/2010. ----------

- Acta de Levantamiento de Sellos de Suspensión número DMC-020/2010, de fecha 6 de agosto de 2010, correspondiente al Procedimiento Administrativo del expediente DMC/SVR/OV-82/2010. ----------

- Acta de clausura número DMC/SVR/OV-082/2010, de fecha 6 de agosto del 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-82/2010, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Oficio número 1947-G de fecha 10 de agosto de 2010, correspondiente al Juicio de Nulidad IV-37412/2010, signado por la Actuaria adscrita a la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, a través del cual se le informa al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, que se dictó el proveído denominado Admisión de Demanda de fecha 4 de agosto de 2010. ----------

- Oficio número 2213, de fecha 20 de septiembre de 2010, correspondiente al expediente I-43803/10, signado por la Actuaria de la Primera Sala Ponencia Tres, del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, a través del cual se le informó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, que en los autos del Juicio Contencioso Administrativo en contra de actos de esa Demarcación Territorial se dictó que se concede suspensión con efectos restitutorios, única y exclusivamente por lo que hace al acceso de la vivienda que existe en el domicilio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. ----------

- Oficio BD10-1.3.3.1/1165/2010, de fecha 21 de septiembre de 2010, signado por el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se le informa al entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, que para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, existe Manifestación de Construcción tipo B en la modalidad de modificación de proyecto con número de folio RMC/023/08-B, con respecto al uso de suelo de acuerdo al Programa

Delegacional de esa Demarcación le corresponde HC/3/50/MB, y que dicha zonificación no le aplicó en su Manifestación de Construcción debido a que presentaron el documento que convalida sus Derechos Adquiridos con folio CE600048/2005, acreditando el uso para baños públicos, homologando este uso conforme a lo que establece la Norma de Ordenación General número 13 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación, mediante oficio número DGDU/176/08, de fecha 27 de junio de 2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el uso de minisúper, asimismo en fecha 15 de julio de 2010, se expidió Autorización de Uso y Ocupación con número de folio 19/008/10/10, por esa Delegación. ------

- Acuerdo de Cumplimiento de Sentencia del Juicio de Nulidad I-43803/2010, de fecha 23 de septiembre de 2010, radicado en el expediente DMC/SVR/OV-082/2010, emitido por la Unidad Departamental de Infracciones, adscrito a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en que se ordenó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos el levantamiento de los sellos de clausura únicamente del acceso del inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, en cumplimiento al Acuerdo de fecha 13 de septiembre del 2010, dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. --

- Orden de Levantamiento de Sellos de Clausura número DMCINVEADF-051/2010, de fecha 23 de septiembre de 2010, en el que se da cumplimiento al Acuerdo de Sentencia, Juicio de Nulidad: I:43803/2010. ----------

- Acta de Levantamiento de Sellos de Clausura número DMCINVEADF-051/2010, de fecha 24 de septiembre de 2010, correspondiente al Procedimiento Administrativo del expediente DMC/SVR/OV-082/2010. ----------

- Oficio BD10.1.1.2.2.1/635/2010, de fecha 6 de octubre de 2010, signado por el Jefe de Unidad Departamental de lo Contencioso y Amparos, adscrito a la Subdirección Jurídica de la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, dirigido al Jefe de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de esa Dirección General, informándole que mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre del 2010, la Primera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, concedió al promoverte del Juicio de Amparo, la suspensión con efectos restitutorios solicitada única y exclusivamente para el efecto de que la autoridad delegacional demandada retire los sellos de clausura impuestos en el acceso al inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, y que impide el acceso a la vivienda. ----------

- Oficio BD10.1.1.2.2.3./2240/2010, de fecha 27 de octubre de 2010, signado por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, dirigido al Agente del Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, se informó que se dictó Resolución en fecha 5 de agosto del 2010, derivado del procedimiento administrativo número DMC/SVR/OV-082/2010, en la cual se sanciona con el 5% del valor de los trabajos de construcción realizados e imponerse la clausura total inmediata al inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, en virtud de realizar trabajos de construcción una vez vencida la Manifestación de construcción; en fecha 23 de septiembre de los corrientes se dicta un Acuerdo de Cumplimiento de Sentencia del 13 de septiembre del 2010, dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ordenando a la Subdirección de Verificación y Reglamentos llevara a cabo el levantamiento de los Sellos de Clausura únicamente del acceso a la vivienda antes mencionada. ----------

- Orden de Visita de Verificación número DMC/SVR/US-017/2010, de fecha 21 de junio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/US-017/2010, emitida por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena

Contreras, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. ----------

- Acta de Vista de Verificación de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/US-017/2010, emitida por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se hace constar, entre otros que en el inmueble de Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se observa un inmueble irregular de 700 m^2 aproximadamente, el cual se encuentra construido al 100% de la superficie del predio, sin existencia de áreas libres, en 3 niveles y una planta baja, donde se observan trabajos consistentes en acabados, recubrimientos y soldadura de material metálico, se encuentran 24 trabajadores realizando diversas actividades al mismo. ----------

- Acuerdo de Auto Admisorio de fecha 9 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/US-017/2010, emitido por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se señala hora y fecha para celebrar audiencia de Ley al Propietario y/o Encargado del predio motivo de denuncia.

- Acuerdo de audiencia sin comparecencia de fecha 29 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/US-017/2010, emitido por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se asienta que el Propietario del predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, no exhibió documentales, toda vez que no se presentó. ----------

- Oficio número BD10.1.1.2.2.3./1565/2010, de fecha 30 de julio de 2010, signado por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, en el que se le solicita diversa información al entonces Director del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

- Oficio número DRPP/3031/2010, de fecha 31 de agosto de 2010, emitido por el Director de Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cual se le informó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, que para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial se expidió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Permitidos folio GAAL80109, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005 y Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio AGJO7443808. ----------

- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico folio AGJO7443808, con fecha de expedición del 27 de noviembre de 2008; donde el uso de suelo solicitado para minisúper en una superficie total a ocupar de 612.50 m^2 aparece como permitido. ----------

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005, con fecha de expedición del 2 de mayo de 2005; el cual certifica el uso de suelo para baños públicos. ----------

- Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Permitidos folio GAAL80109, expedido el 19 de enero del 2009; donde los usos de suelo permitidos en la planta baja del predio son Vivienda, Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados, Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico

(minisúper), Comercio al por menor de especialidades, Comercio al por menor de establecimientos múltiples, Comercio de materiales de construcción maquinaria y equipo pesado, Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal, Servicios básicos en oficinas y despachos, Servicios de educación preescolar y cuidado de menores, Servicios de capacitación, deportivos culturales y recreativos a escala vecinal, Servicios religiosos en general, Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal, Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal, Servicios personales en general. ----------

- Oficio número BD10-1.3.3.1/1246/2010, de fecha 11 de octubre del dos mil diez, emitido por el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, con el cual se le informó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras que existe Registro de Manifestación de Construcción tipo B con folio RMC/023/08, para modificación de proyecto, en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, asimismo, existe Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo con oficio número DGDU/176/08, de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cual se le informa al solicitante del Dictamen Técnico para la Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para el uso de minisuper en una superficie a ocupar de 1,706 m^2. ----------

- Resolución Administrativa de fecha 18 de octubre de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/US-017/2010, elaborada por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, adscrita a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se turna al archivo el Procedimiento abierto para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, por no existir conductas susceptibles de ser sancionadas, al existir Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo con oficio número DGDU/176/08 de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cual se le informo al solicitante del Dictamen Técnico para la Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para el uso de minisuper en una superficie a ocupar de 1,706 m^2. ----------

- Oficio número BD10.1.1.2.2.3./612/2010, de fecha 16 de noviembre de 2010, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Calificación e Infracciones, con el que se envía expediente DMC/SVR/US-017/2010, para iniciar Juicio de Nulidad IV-37412/2010, al Jefe de la Unidad Departamental de lo Contencioso y Amparos, adscrito a esa Demarcación Territorial. ----------

Por otra parte, con fecha quince de junio del dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara la zonificación correspondiente de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, y si se permite el uso de suelo para electrodomésticos y muebles, así como si el mencionado inmueble cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades.

Aunando a lo anterior, se recibió respuesta en línea en fecha veintisiete de agosto del dos mil diez, bajo el número de folio interno 1489, expediente interno DRPP/165/2010, en la que informa la Dirección General de Administración Urbana lo siguiente: ----------

(...) respecto al predio ubicado en Avenida México Nº 3151, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras se localizo lo siguiente:

Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio AGJO7443808, con fecha de ingreso 27 de noviembre del 2008 (...) determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación HC/3/50/MB, en donde el uso de suelo para Minisuper en una superficie a ocupar de 612.50m2, se encuentra Permitido (...)

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio AGJO4646208, con fecha de ingreso 04 de agosto del 2008 (...) determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación HC/3/50/MB, en donde el uso de suelo para Minisuper en una superficie a ocupar de 612.50 m2, se encuentra permitido (...)

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio 28086, con fecha de ingreso 02 de junio de 2006 (...) determina que al inmueble de referencia le aplica la zonificación HC/3/50/MB, en donde el uso de suelo para Tienda de Autoservicio (ampliación en 128.00 m2 en una superficie total de construcción de 828.00 m2, aparece como Prohibido por NO autorizarlo las Normas vigentes (...)

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 17201, con fecha de ingreso 02 de mayo 2005, en el cual se el uso de suelo para Baños Públicos en una superficie a ocupar de 700.00 m2 (...)". ----

Asimismo, a través de la consulta en línea realizada el día quince de junio de dos mil diez a la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó se informara si el inmueble motivo de denuncia se encuentra inscrito en el catalogo de inmuebles afectos al patrimonio cultural y áreas de conservación patrimonial y si se emitió autorización, opinión y/o dictamen técnico para validar las remodelaciones y la demolición de la estructura interior del inmueble que nos ocupa. ----------

En relación con lo anterior, se recibió respuesta en línea el día cuatro de septiembre del dos mil diez, bajo el número de folio interno 1496, expediente interno 1343, informando lo siguiente: ----------

"(...) *que el inmueble de referencia, con clave 055-303-14, según el Sistema de información Geográfica de esta Secretaría, se localiza fuera de Zona Patrimonial. Según la información que obra en esa Dirección indica que no es monumento histórico, ya que no se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes (...)". ----------*

Por otra parte, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10-1.2/2758/2010, de fecha dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Administración de la Jefatura Delegacional en Magdalena Contreras, le dio contestación al solicitante respecto a diversas manifestaciones que realizaba, entre las cuales se involucra el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, mediante Acuerdo de fecha veintisiete de octubre del presente año, esta Entidad le informó a la persona denunciante lo solicitado mediante escrito de fecha diez de octubre del presente año, dicho acuerdo se notificó en fecha diez de noviembre del presente año, mediante cédula. ----------

A través de los oficios PAOT-05-300/310-315-2010, PAOT-05-300/310-11-2011 y PAOT-05-300/310-2917-2011, de fechas dos de junio del dos mil diez y seis de enero y nueve de junio del dos mil once, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos admitidos para investigación que por esta vía se atienden, son los relativos a presuntos incumplimientos en las materias de uso del suelo, construcción, ruido e impacto urbano, generados por los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

En Materia de Ordenamiento Territorial

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de abril del dos mil siete, dispone en su artículo 22 fracción I, actualmente artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras de 2005. ----

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 7 fracción L, actualmente artículo 3 fracción XXII, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 29, actualmente 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 distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Por zonificación, se entiende la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específico o una mezcla de ellos, en relación con las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; lo anterior de conformidad con el entonces vigente artículo 7 fracción LXXXII. ----------

Adicionalmente, en su artículo 88, señala que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, actualmente el 92 de la Ley Desarrollo Urbano vigente. ----------

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, al predio motivo de denuncia, le corresponde una zonificación **HC 3/50/MB** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para **minisuper y mueblería** se encuentra **permitido.** ----------

Es de mencionar, que la diferencia entre un minisuper y un autoservicio, de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal es que para un **minisuper,** el tamaño del local es de hasta 250.00 m^2 y más de 250.00 m^2 y para un **autoservicio** el local de área de ventas es de hasta 250.00 m^2 y más de 2,500.00 m^2. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó en fecha catorce de mayo del dos mil diez, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública, que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, diligencia en la que el personal actuante constató que en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se observa un inmueble de 3 niveles y un sótano, el cual se encuentra en cuchilla, el inmueble está a desnivel, es decir, por Avenida México se tiene acceso al primer nivel y por Calle Chabacano a lo que sería el segundo nivel; por la entrada principal de Calle Chabacano se percata la existencia de 4 m^3 de arena y media tonelada de bultos de cemento aproximadamente y en la fachada existe una lona rotulada la cual lleva por leyenda "OBRA TIPO MODIFICACIÓN DE PROYECTO, LOCAL COMERCIAL; MANIFESTACIÓN: TIPO B; FOLIO RMC/023/08-B; VIGENCIA DEL 11 DE JULIO DE 2009 AL 11 DE JULIO DE 2010; D.R.O. ARQ. RAÚL ÁVILA, No. DE REG. 1683". ----------

Aunado a lo anterior, con fecha cinco de agosto de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos en el inmueble motivo de la presente indagatoria, constatando que se encuentra con sellos de suspensión, impuestos por la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras. ----------

Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005

Aunado a esto, el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de interponer la presente denuncia, establece que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, **certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos** y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. ----------

Asimismo, dicho artículo **define el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos,** como el documento oficial expedido, por medio del cual **se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio.** ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción IV de la Ley en cita, mandata que en la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones: ----------

" (...)

*IV. **El reconocimiento de los derechos adquiridos** por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes **respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continúa han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste**; siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos:*

*a) **Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982,** debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, o*

b) Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inicio el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.

***Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado,** durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. **En el caso de prescripción** de derechos adquiridos, **serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable** de que se trate (...)".* ----------

Al respecto, de acuerdo a lo informado mediante consulta en línea por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, cuenta con Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos folio CE6000/48/2005, con fecha de expedición del 2 de mayo del 2005. ----------

Aunado a esto, derivado de la gestión realizada por esta Entidad, se realizó consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.gob.mx), donde se localizó en línea el **Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, CE6000/48/2005,** con fecha de expedición del 2 de mayo del 2005, **para** uso de suelo de **baños públicos.** ----------

No obstante lo anterior, esa misma Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el inmueble ubicado en Avenida México número 1351,

Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se han expedido otros 3 certificados en fechas posteriores: el primero **Certificado de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio 28086,** con fecha de expedición del 2 de junio de 2006; donde el uso de suelo para **Tiendas de Autoservicio (ampliación en 128.00 m^2) en una superficie total de construcción de 828.00 m^2,** aparece como **prohibido;** el segundo, **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico folio AGJO4646208**, con fecha de expedición del 4 de agosto de 2008; donde el uso de suelo solicitado para **minisúper en una superficie a ocupar de 350.00 m^2** aparece como **permitido** y el tercer **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico folio AGJO7443808,** con fecha de expedición del 27 de noviembre de 2008; donde el uso de suelo solicitado para **minisúper en una superficie total a ocupar de 612.50 m^2** aparece como **permitido.** ---------

Por otra parte, en fecha veintiséis de enero del presente año, personal adscrito a esta Unidad Administrativa consultó en las oficinas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras los expediente formado con motivo de los procedimientos administrativos que se realizaron en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras; **encontrando,** en dicha consulta **Escrito Inicial de la Demanda de Amparo,** a través del cual **se reclama el acto emitido por la Delegación Magdalena Contreras,** a través del Acuerdo de fecha 12 de julio de 2010, **correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-82/2010**, mediante el cual se ordena imponer suspensión en el predio antes señalado, **por contar con una Manifestación de Construcción vencida y continuar con los trabajos de construcción;** así como el **oficio número 2213 de fecha 20 de septiembre de 2010, correspondiente al expediente I-43803/10, emitido** por la **Actuaria de la Primera Sala Ponencia Tres, del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal,** a través del cual **se le informó al entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras,** que en los autos del Juicio Contencioso Administrativo, **se dictó que se concede suspensión con efectos restitutorios, única y exclusivamente por lo que hace al acceso de la vivienda** que existe en el domicilio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. ----------

Aunado a esto, entre las documentales encontradas existe **Oficio BD10.1.1.2.2.1/635/2010 de fecha 6 de octubre de 2010,** signado por el Jefe de Unidad Departamental de lo Contencioso y Amparos, dirigido al Jefe de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, **informando que** mediante **Acuerdo de fecha 23 de septiembre del 2010, la Primera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, concedió** al promoverte del Juicio de Amparo, **la suspensión con efectos restitutorios solicitada única y exclusivamente para el efecto de que la autoridad delegacional demandada retire los sellos de clausura impuestos** en el acceso al inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, y **que impide el acceso a la vivienda**. ----------

Razón por la que en fecha 24 de septiembre del 2010, la Subdirección de Verificación y Reglamentos, de la Dirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, **levantó los sellos de clausura colocados en el acceso principal a la vivienda que se localiza en el Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras.** --------

Es de mencionar que, el dos de diciembre del dos mil once, en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, se realizó reunión con las personas denunciantes y las autorizadas para oír y recibir notificaciones, para consultar y revisar el expediente de mérito; durante dicha revisión los interesados informaron que el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se ha encontrado cerrado desde hace más de 12 años, por lo que el inmueble dejo de prestar el servicio de baños públicos. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial concluye que de acuerdo a la información contenida en el presente instrumento, **el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005,** con fecha de expedición del 2 de mayo del 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **para el uso de suelo de baños públicos** para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, **ha prescrito,** toda vez que **ha dejado de existir la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo para baños públicos en el mencionado predio,** de acuerdo con la información dada al Tribunal de lo Contencioso Administrativo para llevar a cabo Juicio de Nulidad del procedimiento administrativo impuesto por la Delegación Magdalena Contreras, en el que se hace constar que **el predio funge como vivienda, además de que a decir de las personas denunciantes señalan que dicho inmueble se ha encontrado cerrado desde hace más de 12 años,** de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de presentar la denuncia que nos ocupa. ----------

De la Norma de Ordenación General número 13 "Locales con Uso Distinto a Habitacional en Zonificación Habitacional (H)

La Norma de Ordenación General número 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, **establece que los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC),** siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio **sea autorizado por la Delegación correspondiente,** de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles. ----------

Al respecto, mediante el oficio número BD10-1.3/0140/2011, de fecha dieciocho de enero del presente año, el Director General de de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, envió a esta Unidad Administrativa **oficio número DGDU/176/08** de fecha 27 de junio de 2008, **emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,** mediante el cual se informa al solicitante que **se emite Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13** de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, **para el uso de minisuper con una superficie a ocupar de 1,706 m^2, en virtud de que** el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, **cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005 para Baños Públicos** y con una inspección ocular en el inmueble de referencia, esa Dirección de Desarrollo Urbano **emite Opinión Positiva para el uso de minisuper en una superficie de 1,706 m^2,** considerando que el uso solicitado no causara un impacto

negativo a la zona y se integra con los usos comerciales de la misma, esa Dirección General de Desarrollo Urbano **dictamina que es factible el uso de minisuper exclusivamente en la superficie autorizada de 1,706 m^2.** ----------

En este sentido, **al emitir opinión positiva al Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13** "Locales con Uso o Destino a Habitacional en Zonificación Habitacional (H)", **para el uso de minisuper con una superficie a ocupar de 1,706 m^2,** en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, **el cual se emite bajo el amparo del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005 para Baños Públicos** y toda vez que de acuerdo a lo analizado en el apartado "Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005", **el uso de suelo por derechos adquiridos prescribió al usarse el inmueble para vivienda** y no así para baños públicos o minisúper, de acuerdo a lo dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el oficio número DGDU/176/08 de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se dictamina procedente la Aplicación de la Norma de Ordenación General número 13, **no surte efectos jurídicos,** toda vez que el documento base de su expedición prescribió. ----------

En razón de lo anterior, se concluye que al inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, le corresponde la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente para esa Demarcación Territorial, es decir, **HC/3/50/MB** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m^2 de terreno), donde el **uso de suelo** para **minisuper y mueblería** se encuentra **permitido,** unica y exclusivamente **en planta baja y no así en los niveles del inmueble, toda vez que sus derechos adquiridos prescribieron**, de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de interponer la presente denuncia. ----------

En este orden de ideas, le corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, iniciar juicio de nulidad en contra del oficio número DGDU/176/08 de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se dictamina procedente la Aplicación de la Norma de Ordenación General número 13, con el fin de que se anule dicho documento para uso de minisúper con una superficie a ocupar de de 1,706 m^2, en el inmueble objeto de investigación, toda vez que dicho inmueble es utilizado para vivienda y no así para el uso señalado en el Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación General número 13. ----------

Asimismo, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigilar que se de cumplimiento al Programa Delegacional y Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras y a las disposiciones vertidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras le corresponde una zonificación **HC/3/50/MB** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para **minisuper y mueblería** se encuentra **permitido** exclusivamente **en planta baja.** ----------

Por último, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Deledgación Magdalena Contreras, valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento, para que en caso de que el particular del predio ubicado Avenida México número 1351, Colonioa La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, pretanda obtener Solicitud o Permiso para obtener el legal funcionamiento con giro de mueblería y minisúper en una superficie total a ocupar de 1,706 m^2, se le niegue dicho permiso, toda vez que las documentales que avalan el uso de suelo para dichos giros en esa superficie carecen de validez jurídica. ----------

De la Conservación Patrimonial

Al respecto, el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que el ordenamiento territorial del Distrito Federal, observara la conservación, protección, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México. Se consideran afectados al patrimonio cultural urbano del Distrito Federal los edificios, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos y las zonas donde estos se encuentren, plazas públicas, parques, bosques, nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, esculturas y en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico y a lo que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas. ----------

Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos, de conformidad con el artículo 66 de la Ley en cita. ----------

Aunado a lo anterior, al predio en cuestión, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras le corresponde una zonificación **HC/3/50/MB** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m^2 de terreno); asimismo **el predio de mérito no se encuentra dentro del polígono que le corresponde al área de conservación patrimonial.** ----------

No obstante lo anterior, de acuerdo a lo informado mediante respuesta en línea por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se localiza fuera de zona patrimonial; no es monumento histórico, ya que no se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes. ---------

Asimismo, tanto el Instituto Nacional de Bellas Artes como el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informaron que el inmueble motivo de denuncia no se encuentra catalogado, no es un monumento histórico, ni es colindante a algún monumento histórico. ----------

En conclusión esta Unidad Administrativa determina que no existen incumplimientos en cuanto hace a los trabajos de modificación de proyecto que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, el cual no se encuentra en el área de

conservación patrimonial y tampoco se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ni es considerado como monumento histórico, de acuerdo a lo informado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. ----------

De la Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, 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. ----------

Aunado a esto, el artículo 6 del citado Reglamento establece que las edificaciones en el Distrito Federal se clasifican de acuerdo a su uso y destino, según se indica en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento en mención, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos **deben registrar la manifestación de construcción correspondiente** ante la Delegación respectiva. ----------

En el artículo 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, define las modalidades de Manifestación de Construcción Tipo B, para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m^2 o hasta 10,000 m^2. ----------

Aunado a esto, en artículo 61 del Reglamento en cita, menciona 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, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.** ----------

En este sentido, a través del oficio BD10-1.3/0140/2011, de fecha dieciocho de enero del presente año, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, informó que en fecha 11 de julio de 2008 fue registrada por la Coordinación de Ventanilla Única la Manifestación de Construcción Tipo B, con modalidad de Modificación de Proyecto folio RMC/023/08 de fecha 11 de Julio de 2008. ----------

Al oficio en mención, se le anexó copia certificada de la **Manifestación de Construcción Tipo B** con número de **folio RMC/023/08-B,** registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 11 de julio de 2008, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial, la cual establece que es **para uso de minisúper y mueblería**, para realizar una **obra en modalidad de modificación,** en una superficie total del predio de 700 m^2 y 4 niveles (sótano), **con un total a construir de 2,400 m^2, con estacionamiento cubierto de 628 m^2 y 0% de área libre,** dicha

Manifestación de Construcción **se tramitó al amparo del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600048/2005,** con fecha de expedición del 2 de mayo del 2005, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **para baños públicos.** ----------

Es de mencionarse que, para tramitar la Manifestación de Construcción, también se entregó ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, **oficio número DGDU/176/08, de fecha 27 de junio de 2008,** emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **con el que se emite Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13** de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, **para el uso de minisúper con una superficie a ocupar de 1,706 m^2,** el cual instrumenta además, **que se complementa con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600048/2005,** con fecha de expedición del 2 de mayo del 2005. ----------

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, expide Manifestación de Construcción Tipo B con número de **folio RMC/023/08-B,** registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 11 de julio de 2008, contando así con las **debidas autorizaciones** en su momento, para llevar acabo trabajos de modificación de proyecto en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. ----------

No obstante lo anterior, en fecha veintiséis de enero del presente año, personal adscrito a esta Unidad Administrativa consultó en las oficinas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras los expediente formado con motivo de los procedimientos administrativos que se realizaron en el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras; **encontrando,** en dicha consulta **el Acuerdo de Imposición de Medidas de Seguridad de fecha 12 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010,** emitido por la Subdirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, **en que se ordena imponer las medidas de seguridad consistente en la suspensión de los trabajos** realizados en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial, **por contar con Manifestación de Construcción vencida y continuar con los trabajos de construcción;** razón por la cual **en fecha 22 de julio del 2010, se colocan los sellos de suspensión en el inmueble motivo de denuncia,** de acuerdo a lo descrito en el Acta de suspensión número DMC-025/2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-082/2010. ----------

De igual forma, en dicha consulta realizada en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, se encontró Resolución Administrativa de fecha 5 de agosto de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-82/2010, determinando **imponer el estado de clausura total e inmediata por los trabajos realizados en el inmueble verificado, sustituyendo los sellos de suspensión por los de clausura,** así como, una sanción económica del 5% del valor de los trabajos realizados; dichos sellos de clausura fueron colocados el 6 de agosto de 2010. No obstante lo anterior, se encontró Oficio BD10-1.3.3.1/1165/2010, de fecha 21 de septiembre de 2010, signado por el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, en el que se le informó al Director General Jurídico y de Gobierno de esa

demarcación territorial, que en fecha 15 de julio de 2010, se expidió Autorización de Uso y Ocupación con número de folio 19/008/10/10, por esa Delegación. ----------

Por lo que se concluye que, al inmueble ubicado en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, se le impuso el estado de clausura total e inmediata por parte de la Delegación Magdalena Contreras, por contar con Manifestación de Construcción vencida y aun continuar con los trabajos de modificación de proyecto; no obstante lo anterior, al inmueble objeto de investigación, se le expidió Autorización de Uso y Ocupación con número de folio 19/008/10/10 y aún continuaba con trabajos de construcción. ----------

Ahora bien, en caso de que en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se pretenda realizar trabajos de modificación de proyecto o en su caso, una obra nueva, el propietario, previo al inicio de los trabajos deben registrar la nuevamente la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación Magdalena Contreras, respetando además el uso que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, de conformidad con lo que se dispone en los artículos 6 y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Asimismo, se le hace del conocimiento a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, lo investigado en el presente instrumento, principalmente lo correspondiente al Capitulo intitulado "Del Ordenamiento Territorial" con el fin de que en caso de que el propietario del inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, reanude trabajos de construcción, deberá registrar la nueva manifestación de construcción la cual tendrá que ser acompañada de un Certificado de Uso de Suelo diverso al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600048/2005 y Oficio número DGDU/176/08, de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se emite Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, toda vez que los mismo carecen de validez jurídica.----------

Del ruido

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó en fecha cinco de agosto del dos mil diez, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras se colocaron sellos de suspensión, impuestos por la Subdirección de de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras.

De lo anterior se desprende que los hechos que motivaron la presente denuncia dejaron de existir al imponerse los sellos de suspensión de actividades, y conforme lo analizado en los capítulos del presente instrumento, posteriormente el estado de clausura por parte de la Delegación Magdalena Contreras, por lo que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existen elementos de los cuales se desprenda la omisión y/o incumplimiento a la normatividad en materia de ruido, con motivo de los trabajos de modificación de proyecto que se realizaron en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351,

Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, en virtud de que los hechos que motivaron la denuncia, cesaron al llevar a cabo el acto administrativo efectuado por la citada autoridad delegacional. ----------

Del impacto urbano

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mandata que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ----------

El mencionado Reglamento en su artículo 77 fracciones II y III establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción y de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción. ----------

En este aspecto, a través del oficio BD10-1.3/0140/2011, de fecha dieciocho de enero del presente año, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, envió copia certificada de la Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMC/023/08-B, registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras en fecha 11 de julio de 2008, para el predio ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, de esa Demarcación Territorial, la cual establece que es para uso de minisúper y mueblería, para realizar una obra en modalidad de modificación, en una superficie total a construir de 2,400 m^2. ----------

En este sentido, esta Unidad Administrativa concluye que toda vez, que los trabajos de modificaciones que se realizaron en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, con un destino para minisuper y mueblería no rebasan los 5,000 metros cuadrados de construcción, por lo tanto no requiere estudio de impacto urbano. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, le corresponde la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente para esa Demarcación Territorial, es decir, **HC3/50/MB** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m^2 de terreno), donde el **uso de suelo** para **minisuper y mueblería** se encuentra **permitido,** unica y exclusivamente **en planta baja y no así en los niveles del inmueble.** ----------

- **El Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005,** con fecha de expedición de fecha 2 de mayo del 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **para el uso de suelo de baños públicos** para el predio ubicado en Avenida

México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, **ha prescrito,** toda vez que **ha dejado de existir la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo para baños públicos,** de acuerdo con la información dada al Tribunal de lo Contencioso Administrativo para llevar a cabo Juicio de Nulidad en el que se hace constar que **el predio funge como vivienda, además que ha decir de las personas denunciantes** en reuniones llevadas a cabo en esta Procuraduría con personal adscrito, **manifiestan que dicho inmueble se ha encontrado cerrado por más de 12 años continuos.** ----------

- El oficio número DGDU/176/08 de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se dictamina procedente la Aplicación de la Norma de Ordenación General número 13 "Locales con Uso o Destino a Habitacional en Zonificación Habitacional (H)", para el uso de minisúper con una superficie a ocupar de 1,706 m^2, en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, dejó de surtir efectos jurídicos, toda vez que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600048/2005, documento base de su expedición prescribió, al dejar de existir la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo para baños públicos o en su caso, para minisúper de acuerdo con la información dada al Tribunal de lo Contencioso Administrativo para llevar a cabo Juicio de Nulidad en el que se hace constar que el predio funge como vivienda. ----------

- En cuanto hace a la materia de construcción, en inmueble ubicado en la Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se le impuso el estado de clausura total e inmediata por parte de la Delegación Magdalena Contreras, por contar con Manifestación de Construcción vencida y aun continuar con los trabajos de modificación de proyecto; por lo que en caso de que se pretenda realizar nuevamente trabajos de modificación de proyecto o una obra nueva, el propietario, previo al inicio de los trabajos deben registrar la nuevamente la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación Magdalena Contreras, respetando además el uso que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras.

- No existen incumplimientos a la normatividad aplicable respecto a las zonas de conservación patrimonial de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable al momento de interponer la presente denuncia, por cuanto hace a los trabajos de modificación de proyecto que se llevaron a cabo en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que no se encuentra en el área de conservación patrimonial y tampoco se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ni es considerado como monumento histórico. ----------

- No existen elementos de los cuales se desprenda la omisión y/o incumplimiento a la normatividad aplicable por el ruido generado, resultado de los trabajos de modificación de proyecto, realizados en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, en virtud de que los hechos que motivaron la presente denuncia dejaron de existir al imponerse los sellos de suspensión de actividades y posteriormente al imponerse el estado de clausura por parte de la Delegación Magdalena Contreras, conforme lo registrado y analizado en el presente instrumento. ----------

- Los trabajos de modificación de proyecto que se realizaron en el inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, no rebasan los 5,000 metros cuadrados de construcción, por lo tanto no requirieron estudio de impacto urbano. ----------

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

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

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

PRIMERO.- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, promover las acciones de nulidad correspondientes en contra del oficio número DGDU/176/08 de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en virtud de que se emitió en base a un Certificado de Zonificación por Derechos Adquiridos no vigente. ----------

SEGUNDO.- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigilar que se de cumplimiento al Programa Delegacional y Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras y a las disposiciones vertidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el inmueble objeto de la presente investigación. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Deledgación Magdalena Contreras, valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento, para que en caso de que el particular del predio ubicado Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, pretenda obtener solicitud o permiso para el legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de mueblería y minisúper en una superficie total a ocupar de 1,706 m^2, le sea negada, toda vez que las documentales que avalan el uso de suelo para dichos giros en esa superficie carecen de validez jurídica. ----

CUARTO.- Se le hace del conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, los argumentos vertidos en el presente instrumento, principalmente lo correspondiente al capítulo intitulado "Del Ordenamiento Territorial", con el fin de que, en caso que el propietario del inmueble ubicado en Avenida México número 1351, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, reanude trabajos de construcción, dicha autoridad, verifique el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y esencialmente, que cuente con el documento legal idonio, que acredite la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Magdalena Contreras vigente, para el predio relacionado con los hechos denunciados. ---------

QUINTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

SÉPTIMO - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras para que se valoren y atiendan los argumentos vertidos en el presente instrumento. ----------

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

C. c. p.- Lic. Miguel Ángel Cansino Aguilar.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

REMG/IGP/AMA/SRM