SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2011-149-SOT-80

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

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

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 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 el expediente número PAOT-2011-149-SOT-80, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de enero del dos mil once, 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 denunció ante esta institución que en "(...) [Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras] *en los últimos* (sic) *meses se han estado haciendo ampliaciones para fomentar el hacinamiento humano en condiciones deprimentes y paupérrimas para quien la habita* (...) *Las obras se están haciendo en la azotea del inmueble sin dirección* (sic) *de obras y se observa el ingreso de material a tardes horas de la noche y los trabajos en domingo; además* (sic) *el inmueble no cuenta con el pago de prediales, ni protección* (sic) *civil ni uso de suelo* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-568-2011, de fecha cuatro de febrero del presente año, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-149-SOT-80; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha veintiuno de febrero de dos mil once, mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-568-2011, los días veinticuatro de febrero y veinte de septiembre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, donde se realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha veinticuatro de febrero de dos mil once:

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un inmueble de 2 niveles bien consolidados y una ampliación del inmueble en el tercer nivel, la cual consta de un cuarto de aproximadamente 3 metros de frente por 4 metros de fondo, hecho a base de tabique, concreto y techado con lamina de metal, dicha construcción es reciente además de que a un costado izquierdo de dicha construcción existe una techumbre de láminas de metal y tubulares recién instalada* (...) *el inmueble motivo de denuncia, es utilizado como* (...) *vecindad, ya que* (...) *se observa el*

portón abierto y en su interior existen más cuartos en una dimensión pequeña sin poder determinar el número de viviendas que existen en su interior (...) desde el espacio público se observa el interior de las viviendas por las ventanas, donde existen montones de ropa, además de acumulación de metales, dicho lugar no se percibe seguro (...) motivos por los cuales no se considera viable llevar a cabo la diligencia de notificación del oficio PAOT-05-300/310-87-2011 (...)". ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha veinte de septiembre de dos mil once:

"(...) desde el espacio público (...) se observa una casa habitación con planta baja, primer piso y azotea hecha con materiales permeables (...) En la azotea no se observan trabajadores al momento del reconocimiento (...) se observa delimitada por malla ciclónica y techo de lámina metálica; hay también un cuarto hecho con tablaroca y repello de cemento (...) de aproximadamente tres metros (...) aparentemente terminado (...) No se aprecian Sellos de la Delegación y/o de alguna otra dependencia. No se observa material sobre la vía pública (...)". --------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-87-2011, de fecha cuatro de febrero del dos mil once, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en fecha veintinueve de febrero del presente año, pretendió notificar al Propietario, Poseedor y/o Responsable del Inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, las obligaciones que debe cumplir en las materias de construcción, uso de suelo y protección civil, sin ser posible llevar a cabo la diligencia de notificación. ---------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1298-2011 de fecha veintitrés de marzo del dos mil once, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de La Magdalena Conteras, llevara a cabo las acciones de verificación en las materias de construcción y protección civil, en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha veinticuatro de mayo del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número BD10-1.1.2.1./385/2011, de fecha dieciséis de mismo mes y año, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección Jurídica de la Dirección General de Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, informó que: ----------

"(...) con fecha 1 de junio 2010 se diligenció orden de verificación en materia de construcciones, iniciándose el expediente inflacionario DMC/SVR/OV-76/2010, mismo en el que previa observancia de los derechos de audiencia y legalidad, se dictó resolución administrativa imponiendo sanción económica y el estado de clausura por no contar la propietaria con las autorizaciones correspondientes.

Situación de clausura que persiste a la fecha, por lo que en atención a su oficio, se procedió a la reposición de fajillas (...)" ----------

Al oficio en mención se le anexó copia certificada de las siguientes documentales: ----------

- Resolución Administrativa de fecha 19 de julio de 2010, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-076/2010, 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 determinó entre otros, imponer sellos de clausura total e inmediata a los trabajos de construcción que se realizaba en el predio que nos ocupa y una sanción económica del 5% del valor de los trabajos de construcción realizados.

toda vez que los trabajos de construcción consistentes, entre otros, en una loza de concreto de 9 m2 de un segundo nivel y la ampliación de un tercer nivel se llevaron a cabo sin contar con la autorización correspondiente. ----------

- Orden de Reposición de Clausura número DMCINVEADFRS-007/2011, de fecha 4 de mayo de 2011, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Oficio de Comisión de Reposición de Sellos OCRS-007/2011 de la Orden de Reposición de Clausura número DMCINVEADFRS-007/2011, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Acta de reposición de clausura número DMCINVEADFRS-007/2011, de fecha 4 de mayo de 2011, radicada en el expediente DMC/SVR/OV-076/2010, en la que se menciona que los sellos fueron colocados en los bordes perimetrales del tercer nivel, con estructura metálica que sostienen láminas del inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación Magdalena Contreras. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1299-2011 de fecha veintitrés de marzo de dos mil once, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo de la Delegación La Magdalena Contreras, informara si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades así como los Planos Arquitectónicos y memoria descriptiva para la ampliación que se realiza en el predio ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, de esa de Demarcación Territorial así como el Certificado de Uso del Suelo que en su caso haya sido presentado para teles efectos. ----------

Al respecto, en fecha quince de abril de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10-1.3.3.1/521/2011, de fecha trece de mismo mes y año, a través del cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó: ----------

"(...) *Que una vez realizada la búsqueda de los antecedentes, en la base de datos, archivos y Libros de Gobierno, que obran en esta Subdirección a mi cargo, se constato* (sic) *que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el predio en comento* (...)". ----------

Asimismo, en fecha doce de abril de dos mil once, 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 del Gobierno del Distrito Federal, informara si el predio ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, así como la zonificación correspondiente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación La Magdalena Contreras, para el predio en comento. ----------

En relación con lo anterior, se recibió respuesta en línea en fecha dieciocho de mayo de dos mil once, bajo el número de folio interno 1745, expediente interno DRPP/095/2011, a través de la cual se hace del conocimiento a esta Institución lo siguiente: ----------

"(...) *no se localizó ninguna Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus*

modalidades para el predio de interés (. .)

En lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho de predio de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras (...) determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación H 3/50/R (Habitacional tres niveles máximos de construcción, 50% de área libre y densidad R 1 vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno) (...)" ----------

A través del oficio PAOT-05-300/310-269-2011, de fecha veintitrés de marzo de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el día treinta y uno de marzo de dos mil once, mediante correo electrónico. ----------

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 de suelo, construcción y protección civil por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia, dispone en su 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 vigente en Magdalena Contreras.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su 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 48 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento 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.----------

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, así como con lo señalado por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al inmueble en cuestión, le corresponde una zonificación **H3/50/R** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 500

metros cuasdrados de terreno); donde el **uso del suelo** para **edificar 3 niveles** aparece como **permitido,** y el **uso del suelo** para **consrtruir más de 1 vivienda** se encuentra **prohibido.** ----------

En este sentido, los días veinticuatro de febrero y veinte de septiembre del dos mil once, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó las visitas para los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran 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 hizo constar que en el predio ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, se observó un inmueble de 2 niveles bien consolidados y una ampliación del inmueble en el tercer nivel, la cual consta de un cuarto de aproximadamente 3 metros de frente por 4 metros de fondo, hecho a base de tabique, concreto y techado con lámina de metal, dicha construcción es reciente además de que a un costado izquierdo existe una techumbre de láminas de metal y tubulares recién instalada, todo el inmueble es utilizado como comúnmente se conoce como vecindad, ya que en su interior existen más cuartos en una dimensión pequeña sin poder determinar el número de viviendas que existen. ----------

Asimismo, 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 inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación Magdalena Contreras, no existen antecedentes de Certificados y/o Constancias en cualquiera de sus modalidades, asimismo, al inmueble en mención, le corresponde una zonificación zonificación **H3/50/R** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción,** 50% mínimo de área libre, **una vivienda cada 500 metros cuasdrados de terreno**). ----------

Por otra parte, mediante la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.gob.mx), realizada el día dieciocho de marzo de dos mil once, se obtuvo como resultado que el inmueble motivo de denuncia tiene una superficie total de terreno de 455 m^2. ----------

Por lo que en razón de lo investigado en los párrafos que anteceden, se concluye que el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, **cumple** con el **número de niveles permitidos** de acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, toda vez que en los Reconocimientos de Hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Unidad Administrativa **se constató** la existencia de **2 niveles bien consolidados y la ampliación de un tercer nivel.** ----------

No obstante lo anterior, en el inmueble motivo de denuncia, **por cuanto hace a la densidad** (número de viviendas permitidas al interior del predio), se **incumple** con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial, toda vez que de acuerdo a la **superficie total de terreno** (455 m^2), únicamente **se permite la edificación de una vivienda y no así vivienda plurifamiliar,** hecho que fue constatado durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por persona adscrito a esta Entidad en fechas veinticuatro de febrero y veinte de septiembre del dos mil once. ----------

Le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejercer sus atribuciones en materia de uso de suelo a efecto de cumplir y hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, toda vez que la densidad (número de viviendas permitidas al interior del predio de mérito) **prohíbe** el uso de **vivienda plurifamiliar** ----------

De la construcción y protección civil

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. ----------

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. ----------

Aunado a esto, el 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.** ----------

Es de mencionar que, en el artículo 5 del multicitado Reglamento mandata que las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas. ---------

Aunado a todo lo anterior, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que **se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas,** de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, **cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente** el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, **la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento.** -------

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento

de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

No obstante, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, lo anterior, de conformidad con el artículo 254 fracción I, del citado Reglamento.----------

Al respecto, mediante oficio BD10-1.3.3.1/521/2011, de fecha trece de abril del dos mil once, el Subdirector de Licencias y Uso del suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras informó que para el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, de esa Demarcación Territorial no existen antecedentes de permisos o autorizaciones en materia de construcción. ----------

Asimismo, a través del oficio BD10-1.1.2.1./358/2011, de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, el Subdirector de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, informó que con fecha 1 de junio del 2010, se diligenció orden de verificación en materia de construcciones, iniciándose el expediente inflacionario DMC/SVR/OV-76/2010, con él que **se dictó resolución administrativa imponiendo sanción económica y el estado de clausura** por no contar la propietaria del inmueble motivo de denuncia, con las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo los trabajos de construcción, **situación de clausura que persiste a la fecha,** por lo que en fecha nueve de mayo del dos mil once, se procedió a la reposición de fajillas. ----------

No obstante lo anterior, es de mencionar que en fecha veinte de septiembre de dos mil once, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, llevo a cabo el segundo reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados, no se observó la colocación sellos de clausura por parte de la Delegación Magdalena Contreras, en el tercer nivel del inmueble objeto del presente instrumento. ----------

Por lo anterior, se concluye que en materia de construcciones existen incumplimientos por parte de la propietaria del inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación Magdalena Contreras, y en el cual se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un tercer nivel sin contar con las autorizaciones correspondientes; no obstante lo anterior, en fecha primero de julio de dos mil diez, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, dictó resolución administrativa imponiendo sanción económica y el estado de clausura, situación que por persiste a la fecha, por lo que el día nueve de mayo del dos mil once, se repusieron los sellos de clausura siendo estos colocados en el tercer nivel. ----------

No obstante lo anterior, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, actuar en el ámbito de sus atribuciones, con el fin de cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de conformidad con lo establecido en los artículos 246 y 254 fracción I del citado Reglamento, toda vez que esta Unidad Administrativa constató en el reconocimiento de hechos de fecha veinte de septiembre de dos mil once, que en el tercer nivel donde se

llevó a cabo los trabajos de ampliación, no se observaron los sellos de clausura referidos, por lo que se presume que estos fueron retirados por los propietarios del inmueble en comento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia san Francisco, Delegación Magdalena Contreras, le corresponde la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente para esa Demarcación Territorial, con zonificación **HC 3/50/R** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m^2 de terreno), por lo que **cumple** con el **número de niveles permitidos**; no obstante lo anterior, **por cuanto hace a la densidad** (número de viviendas permitidas al interior del predio), se **incumple con la normatividad aplicable,** toda vez que en los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se **constató** la existencia de **2 niveles bien consolidados y la ampliación de un tercer nivel,** y de acuerdo a la **superficie total de terreno** (455 m^2), únicamente **se permite la edificación de una vivienda y no así vivienda plurifamiliar.** ----------

- En materia de construcciones, existen incumplimientos para el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación Magdalena Contreras, en el cual se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un tercer nivel **sin contar con las autorizaciones correspondientes**, no obstante lo anterior, en fecha primero de julio de dos mil diez, la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, dictó resolución administrativa imponiendo sanción económica y el estado de clausura, situación que a decir de la autoridad permanece hasta la fecha, por lo que el dia nueve de mayo del dos mil once, se repusieron los sellos de clausura siendo estos colocados en el tercer nivel. ----------

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 articulos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejercer sus atribuciones en materia de uso de suelo a efecto de cumplir y hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 32, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, toda vez que la densidad (número de viviendas

permitidas al interior del predio de mérito) **prohíbe** el uso **plurifamiliar donde existen más de una vivienda**.----------

SEGUNDO.- Le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, actuar en el ámbito de sus atribuciones, con el fin de cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de conformidad con lo establecido en los artículos 246 y 254 fracción I del citado Reglamento, toda vez que esta Unidad Administrativa constató que en el tercer nivel del inmueble objeto del presente instrumento, donde se llevaron a cabo los trabajos de ampliación sin contar con las debidas autorizaciones, no se observan los sellos de clausura colocados por la autoridad delegacional, por lo que se presume que estos fueron retirados por los propietarios del inmueble en comento. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI primer párrafo de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVI del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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, con el fin de que se valoren los argumentos vertidos en el presente instrumento . ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado 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 Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

REMG/IGP/AMA/SRM