RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de julio 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 X, 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-2011-796-SOT-398, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dieciocho de abril de 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 la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este organismo descentralizado un escrito de misma fecha, mediante el cual señala la construcción de un establecimiento denominado "Bodega Aurrera Express" en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1797-2011 de fecha veinticinco de abril del dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta irregularidad en materia de uso de suelo e impacto urbano por la construcción realizada en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-796-SOT-398; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cedula de fecha primero de junio de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1797-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, a efecto de realizar un reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta de fecha veintisiete de mayo de dos mil once.** "(...) *desde el espacio público (...) se observa un predio con tapiales de madera al frente del mismo, el cual cuenta con sellos de clausura por parte del INVEA con folio No.2742 y 2743 con No. de expediente DMC/SVR/OV-134/2010.* ----------
> *Desde el otro lado de la calle se logra ver la construcción en obra negra, la cual en su interior también cuenta con sellos de clausura y al parecer la construcción consta de 2 niveles. Por una rendija que hay entre los tapiales se logra observar el interior del predio, constatando la existencia de material de construcción, tierra revuelta, triplay y un baño móvil. (...)*". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-426-2011, de fecha veintiséis de abril del dos mil once, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La

Magdalena Contreras, lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción e impacto urbano. ----------
Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1806-2011 y PAOT-05-300/300-2922-2011, de fechas veintiséis de abril y nueve de junio de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, que informara si en sus archivos existen antecedentes de la Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, memoria descriptiva, estructural y de protección a colindancias del proyecto y la constancia de alineamiento y número oficial para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, el veintiséis de mayo y veintidós de junio del dos mil once se recibieron los oficios BD10-1.3.3/731/2011 y BD10-1.3.3.1/864/2011, de fechas veinticuatro de mayo y quince de junio del año en curso, mediante los cuales el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó lo que a continuación se transcribe: --------

> *"(...) existe Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio RMC/044/10 de fecha 13 de Octubre de 2010, para la construcción de Obra Nueva en planta baja con uso de minisúper. (...)".* ------

Asimismo, adjunto al oficio BD10-1.3.3/731/2011 se recibió en esta Subprocuraduría entre otros copia simple de la siguiente documentación: ----------

> 1.- Manifestación de Construcción Tipo "B", de fecha trece de octubre de dos mil once, con No. de folio RMC/044/10, registrada por la Delegación Magdalena Contreras. ----------
> 2.- Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio ubicado Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, con fecha catorce de abril del dos mil diez y folio CANO/215/10. ----------
> 3.- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico Mini Súper Obra Nueva, del predio ubicado Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, con registro RMC/044/10. ----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1828-2011, PAOT-05-300/300-2921-2011 y PAOT-05-300/300-3561-2011, de fechas veintiséis de abril, nueve de junio y cuatro de julio de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que informara si los trabajos de construcción llevados a cabo en el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente. ----------

Al respecto, el veintiocho de junio del dos mil once se recibió el oficio SMA/DGRA/DEIA/03551/2011, de fecha veintiuno del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

> *"(...) Sobre el particular me permito informarle que esta Dirección General realizó una búsqueda en la base de datos de información relacionada al predio en comento y no se encontró antecedente sobre la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental. (...)* ----------
> *(...) Asimismo le informo que se encuentra el expediente número DEIA-DDA-0606/2010, integrado con motivo de la presentación del aviso de demolición por parte de la empresa denominada Arrendadora de Centros Comerciales, S. de R. L. de C.V., para el predio ubicado en la Avenida San Jerónimo número 2206, colonia Pueblo Nuevo Alto, en la delegación La Magdalena Contreras. (...)".* ----------

Asimismo, adjunto al documento anteriormente citado se recibió en esta Subprocuraduría copia simple de la siguiente documentación: ----------

1.- Oficio SMA/DGRA/DEIA/05280/2010, de fecha diez de agosto del dos mil diez, emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, donde se admite el aviso de demolición del predio ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Con fecha once de mayo de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si se expidió algún certificado de uso de suelo para el predio localizado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, así como si la zonificación aplicable permite el uso del suelo para una "Bodega Aurrera Express". ----------

Al respecto, el veintiséis de mayo de dos mil once, se recibió el comunicado con folio interno 1815 mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana informó que "(...) *una vez concluida la búsqueda, en la base de datos electrónica así como en los archivos físicos que obran en la Unidad de Archivo de Concentración dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración de esta Secretaría de 1992 a la fecha se localizaron los siguientes Certificados.* (...)". ----------

- *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio 23395-183SAGA10 año 2009, de fecha de expedición 11 de Mayo de 2010* (...). ----------
- *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16102-181SAGA11 año 2011, de fecha de expedición 14 de Abril de 2011* (...). ----------

Asimismo, el primero de junio la Dirección General de Administración Urbana, comunicó lo que a continuación se transcribe: ----------

"(...) *En lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 28 de Enero de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC 2/30/MB (Habitacional con comercio en planta baja, dos niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad baja 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno).* (...). ----------
(...) *De acuerdo a su solicitud sobre si la zonificación aplicable permite el uso del suelo para una "Bodega Aurrera Express", le informo que en base a la Tabla de Usos de Suelo si se permite solo en planta baja ya que es compatible con el uso de minisúper.* (...)". ----------

El siete de junio de dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó el sistema de información geográfica ubicado en la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, desprendiéndose que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación HC 2/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y MB (densidad de 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2910-2011, de fecha nueve de junio del dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, que informara si esa Dirección instrumentó Visita de Verificación Administrativa y/o

procedimiento administrativo alguno que se encuentre pendiente de resolver al predio ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, indicando el estado en el que se encuentra dicho procedimiento ----------

Al respecto, el veintiuno de junio del dos mil once se recibió el oficio BD10.1.1.2.2.3/1364/2011, de fecha dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

"(...) Hago de su conocimiento, que existe un Procedimiento Administrativo con el número DMC/SVR/OV-134/2010, donde se dicta una Resolución de fecha 25 de noviembre del año 2010, donde se resolvió sancionar con el 5% del valor de los trabajos de construcción realizados en el inmueble que nos ocupa así mismo imponer el estado de Clausura a los trabajos de construcción misma que a la fecha existe. (...)". ----------

Asimismo, adjunto al documento anteriormente citado se recibió en esta Subprocuraduría copia simple de la siguiente documentación: ----------

1.- Resolución del Expediente DMC/SVR/OV-134/2010, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diez, emitida por la Dirección Jurídica Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
2.- Orden de Clausura No. DMCINVEADF-163/2010, de fecha siete de diciembre del dos mil diez, de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
3.- Acta de Clausura No. DMCINVEADF-163/2010, de fecha diez de diciembre del dos mil diez. ----------
4.- Citatorio, de fecha diez de diciembre del dos mil diez. ----------
5.- Cedula de Notificación, de fecha diez de diciembre del dos mil diez. ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-2909-2011 y PAOT-05-300/300-3583-2011 de fechas nueve de junio y cinco de julio, ambos de dos mil once, se solicitó al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, que informara el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, el siete de julio del dos mil once se recibió el oficio INVEADF/CJ/635/2011 de fecha quince de junio del año en curso, mediante el cual el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

"(...) Al respecto le informo que una vez substanciado el procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número dos mil doscientos seis (2206), colonia Pueblo Nuevo Alto, código postal 10640, Delegación La Magdalena Contreras, de esta Ciudad, en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, se advierte que el visitado exhibió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, de fecha de expedición de once de mayo de dos mil diez, con número de folio 23395-183SAGA10, respecto del inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número dos mil doscientos seis (2206), colonia Pueblo Nuevo Alto, código postal 10640, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta predial 055-013-09-000-0, uso del suelo clasificado ***"MINISÚPER"****, con sello de autorizar del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de dos mil diez, firmado por la Certificadora P.T. María del Rocío Hernández de la Cruz, y por el Ingeniero Antonio Martínez Herrera, Director del registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que el veintiocho de febrero de dos mil once se emitió resolución definitiva, llevando a cabo su notificación el día cuatro de abril del año en curso. (...)".* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2920-2011 de fecha nueve de junio de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten de la presunta irregularidad en materia de uso de suelo e impacto urbano por la construcción realizada en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Del Uso de Suelo

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley. ----------

De conformidad con la definición establecida en el artículo 3 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, "*el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal*". Por su parte, el artículo 33 fracción II de la misma Ley refiere que "*(...) La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos (...) Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (...)*", entre otros. ----------

Por su parte, el artículo 37 fracción V de la Ley en cita, dispone que "*Los programas contendrán por lo menos los siguientes requisitos (...) El ordenamiento del territorio en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano (...)*. Asimismo, dicha Ley dispone en su artículo 43 que "*Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*" ----------

Para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras establece que el predio ubicado en Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación HC 2/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y MB - densidad de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno -), donde los **"MINISÚPER"** se encuentran permitidos. ----------

Del Certificado

La Dirección General de Administración Urbana informó que se localizaron los siguientes Certificados. ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio 23395-183SAGA10 con de fecha de expedición del 11 de Mayo de 2010. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16102-181SAGA11 con fecha de expedición del 14 de Abril de 2011. ----------

El Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa, informó que se ejecutó una visita en el predio objeto de interés, donde el visitado exhibió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, de fecha de expedición de once de mayo de dos mil diez, con número de folio 23395-183SAGA10, con uso del suelo clasificado **"MINISÚPER"**, con sello de autorizar del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

De lo anterior se desprende que en el predio objeto de la denuncia se encuentra permitido el uso del suelo para **"MINISÚPER"** en una superficie máxima de construcción de 341.60 m^2, por lo que en este rubro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

De la Construcción

Que el reglamento de construcciones señala en su artículo 47 lo siguiente. ----------

> *"(...) Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo. (...)".*

Que para el caso de la obra motivo de la denuncia, debe contar con la manifestación de construcción tipo B, tal y como se observa a continuación: ----------

> *"(...) ARTÍCULO 51 - Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes: (...)* ----------
> *(...) II. Manifestación de construcción tipo B. (...)* ----------
> *(...) Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional salvo lo señalado en la fracción anterior, y (...)"* ----------

Que dicha manifestación de construcción se otorgará una vez cumplidos los requisitos previstos en el artículo 53 de dicho reglamento. ----------

Que de las copias simples y constancias remitidas por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, se constata que la obra construida cuenta con la siguiente documentación, con la cual acredita la legalidad de los trabajos de construcción llevados a cabo en dicho inmueble: Manifestación de Construcción Tipo "B", de fecha ocho de octubre de dos mil once, con folio RMC/044/10, registrada por la Delegación Magdalena Contreras, Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, de fecha catorce de abril del dos mil diez con folio CANO/215/10. ----------

De lo anterior, se desprende que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató, en este rubro, la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

No obstante lo anterior, el día veintisiete de mayo de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el Reconocimiento de Hecho en el inmueble objeto de la denuncia, encontrando que el inmueble cuenta con sellos de clausura con folio No.2742 y 2743 con No. de expediente DMC/SVR/OV-134/2010, debido a que la obra no se apegaba a lo manifestado, así como incumplir con las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones. ----------

Del Impacto Urbano

En los artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 77 del Reglamento de la cita Ley, así como en la Norma General de Ordenación 19, se establecen los casos en los cuales se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación. En este sentido, y tomando en consideración que el proyecto constructivo de la "Bodega Aurrera Express" localizada en la Avenida San Jerónimo número 2206, colonia Pueblo Nuevo Alto, en la delegación La Magdalena Contreras se refiere a un proyecto que no se ubica dentro de ninguno de los supuestos establecidos en la normatividad referida, esta Unidad Administrativa concluye que el proyecto que nos ocupa no requiere obtener el dictamen de impacto urbano. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató elementos, actos, hechos u omisiones en este rubro que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones las jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, y considerando el análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, es factible concluir lo siguiente: ----------

1) El predio localizado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación HC 2/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y MB - densidad de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno -), en donde el uso de suelo para **"MINISÚPER"** se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. ----------

2) La obra cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo "B" con No. de folio RMC/044/10, registrada el 13 de octubre de 2010 y con vigencia hasta el 13 de octubre de 2012. ----------

3) Que de acuerdo a los artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 77 del Reglamento de la cita Ley, así como en la Norma General de Ordenación 19, el proyecto de la "Bodega Aurrera Express" ubicada en la Avenida San Jerónimo No. 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, en la delegación La Magdalena Contreras no requiere obtener el dictamen de impacto urbano. ----------

4) La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras impuso la clausura a las obras que se desarrollaron en el predio objeto de interés, debido a que incumplían con la manifestación de construcción y las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

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 establecido 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 - El predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación HC 2/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y MB - densidad de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno -), en la que se permite el uso de suelo para **"MINISÚPER"**, sin embargo se encuentra clausurado por incumplir con la Manifestación de Construcción registrada. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras deberá informar a esta Subprocuraduría si se retiran los sellos impuestos derivado del cumplimiento de la normatividad aplicable. ----------

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

CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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 de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.
JLGM/RRR/FOA