Expediente: PAOT-2008-64-SOT-31

No. Folio: PAOT-300-2831-2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de julio de dos mil ocho. ----------

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 XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-64-SOT-31, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia que "(...) En el domicilio ubicado en Avenida México No. 1286, esquina con calle Pachuca, Colonia Santa Teresa, C.P. 10710, Delegación La Magdalena Contreras, hace dos meses aproximadamente, se comenzaron los trabajos de construcción de lo que supongo será un edificio de varios niveles, y presumo que se están violentando las normas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, ya que la zonificación es H3/50 (...)".-

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOTDF/SOT/427/2008 de fecha seis de febrero de dos mil ocho, 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-2008-64-SOT-31; el acuerdo se notificó mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/93/2008. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/94/2008 de fecha seis de febrero de dos mil ocho, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, sin embargo dicho documento no fue notificado con motivo de que no hubo persona alguna en el lugar de referencia, puesto que el inmueble se encontró con sellos de clausura. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOTDF/SOT/427/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los hechos denunciados, el día

catorce de febrero de dos mil ocho, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) se observa un inmueble de un nivel, el cual únicamente cuenta con las fachadas perimetrales, constatando que no existen muros ni elementos estructurales interiores, (...) que se llevó a cabo la demolición de dichos elementos; asimismo, de acuerdo a las condiciones y características de la parte existente (...) contaba con una antigüedad aproximada de 50 años. A través de orificios que tiene dicha edificación, pudo observarse desde el exterior la existencia de material consistente en arena, cemento, tabique rojo recocido, así como (...) trabes de liga cimbradas de lo que presumiblemente es la recimentación de dicha construcción y cascajo presumiblemente producto de la demolición parcial que se llevó a cabo en el lugar. En el mismo sentido, se observa que en la parte superior de los muros que constituyen la fachada que colinda hacia la calle, se realizó la construcción de un muro, lo cual aumentó la altura de dicha fachada. En este momento no existen actividades de construcción en el lugar puesto que existen sellos de clausura colocados en las fachadas que dan hacia la calle por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, los cuales tienen los siguientes números de folio: 000261, 000262, 000263, 000264, 000265, 000266, 000267, 000268, 000269, 000270, 000271, 000272, 000273, 000274, 000275, 000276. Asimismo, en la fachada que colinda con la Avenida México se encuentra un letrero que contiene los siguientes datos: 'MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN 'A Y B', Nº DE FOLIO: LE-039-07 LIC. 16-012-07-10; VIG DEL 18-DIC-2007 AL 18-MAR-2008, D.R.O. ARQ. E. MARCELINO DE ANDA LOPEZ Nº 1721, DIR. AV. MEXICO Nº 1286, COL. STA. TERESA. DEL. M. CONTRERAS, PROP. INMOBILIARIA ECHENIQUE' (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/791/2008 de fecha cuatro de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras, información referente al Registro de Manifestación de Construcción, así como de antecedentes relacionados con el estado de clausura que guarda el inmueble motivo de la presente denuncia con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad. ----------

En razón de lo solicitado en el párrafo anterior, a través del oficio número BD10-4.3.1/355/2008 de fecha veintiocho de marzo del presente año, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras, informó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que "(...) esta Subdirección de Licencias y Uso del Suelo, realizó la búsqueda en los archivos y registros, la

cual se constato (sic) que existe Solicitud de Licencia de Construcción Especial para la Demolición con folio No. LE/039/07 de fecha 18 de diciembre de 2007, misma que fue otorgada bajo los datos proporcionados por la Inmobiliaria Echenique S.R.L de C.V. y bajo la responsabilidad del Arq. Epitafio Marcelino de Anda López, Director Responsable de Obra con Cedula de Registro no. DRO-1721, asignándole la Licencia No. 16/012/07/10 para la Demolición total de una vivienda en un nivel, para el predio ubicado en Avenida México No. 1286, Colonia Santa Teresa, así como plano Arquitectónico No. AR-01 (...) esta Subdirección no cuenta con antecedentes del Procedimiento Administrativo que se llevo (sic) a cabo a dicho predio (...)". -----

Anexos a la información señalada en el párrafo anterior, se encontró la siguiente documentación en copia simple relacionada con el predio motivo de la presente denuncia: 1.- Solicitud de Licencia de Construcción Especial para demolición con número de folio LE/039/07 de fecha siete de diciembre de dos mil siete y 2.- Un plano arquitectónico identificado con la clave AR-01 con fecha de recibo en la Ventanilla Única de la Delegación La Magdalena Contreras de fecha trece de diciembre de dos mil siete que contiene una planta arquitectónica, una fachada principal y una fachada lateral. ----------

Asimismo, a través del oficio número PAOTDF/SOT/792/2008 de fecha cuatro de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, información referente al estado de clausura que guarda el inmueble motivo de la presente denuncia con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad. ----------

Al respecto, el Director General Jurídico y de Gobierno adscrito a la Delegación La Magdalena Contreras, informó a esta Entidad mediante el oficio número BD10-1.1/907/2008 de fecha doce de mayo del presente año que "(...) Se emitió orden de visita de verificación numero (sic) LMC/SVR/OV-195/2007, de fecha 5 de diciembre de 2007, levantándose al efecto acta de visita de verificación en la misma fecha de su emisión a la construcción ubicada en Av. México número 1286, colonia (sic) Santa Teresa, delegación (sic) Magdalena Contreras (...) para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales reglamentarias vigentes en materia de obras, verificación que fue atendida por el C. José Domingo Bautista Bautista en calidad de responsable de la construcción; en virtud de que al momento de llevar a cabo la verificación los trabajadores no contaban con las medidas de (sic) técnicas de seguridad (...) se llevo (sic) a cabo el 5 de diciembre del 2008 (sic) la suspensión por medidas de seguridad número 017/2008, cedula de notificación acuerdo de levantamiento de sellos por medidas de seguridad de 11 de enero del 2008; acordando en su resolutivo PRIMERO: Es procedente acordar de conformidad el levantamiento de sellos..., notificándose dicho acuerdo el 21 de enero del 2008; resolución de fecha 25 de enero del 2008 la cual determina en su resolutivo PRIMERO: Con motivo de la infracción 'Inmobiliaria Echenique'...a).- se aplica una sanción económica del 5% del valor de los trabajos de demolición realizados...b).-...se ordena imponer el estado clausura total e inmediata

de los trabajos realizados...,resolución que se notifica (...) el 08 de febrero del 2008, se llevo (sic) a cabo la clausura número 24/2008 atendida por el C. Miguel Neria Sánchez con acta de clausura de fecha 8 de febrero del 2008, quien se ostento (sic) como ingeniero residente y quien se negó a firmar el acta de clausura pero recibe en propia mano; Auto Admisorio de Recurso de Inconformidad RI-07/2008 de fecha 29 de febrero del 2008, el cual se notifico (sic) el 11 de marzo del 2008, Acuerdo del Recurso de inconformidad de fecha 2 de abril del 2008, que determina en su resolutivo PRIMERO: Es procedente declarar la nulidad de la Resolución Administrativa de fecha 25 de enero del 2008, SEGUNDO: Gírese copia de la resolución...TERCERO: Se ordena...retirar los sellos de clausura impuestos en el inmueble..., la cual se notifico (sic) (...) el 17 de abril del 2008, orden de levantamiento de sellos Nº 32/2008 del expediente RI-07/2008/LMC/SVR/OV-0195/2007, acta de levantamiento de sellos de fecha 17 de abril de 2008 (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/269/2008, de fecha diecinueve de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De la demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 55 que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación. Asimismo, establece en su artículo 57 fracción IV que una de las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento son las referentes a Demoliciones. ----------

Por su parte, el artículo 58 del citado Reglamento establece que para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos: ----------

a) Solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca la Administración, suscrita por el interesado, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y los Corresponsables; ----------
b) Acreditar la propiedad del inmueble; ----------
c) Comprobantes de pago de derechos; ----------
d) Constancia de alineamiento y número oficial vigente; ----------
e) Libro de bitácora foliado para ser sellado por la Delegación; ----------

f) Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso; ----------
g) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso; ----------
h) Medidas de protección a colindancias, y ----------
i) En su caso, el programa a que se refiere el artículo 236, el cual señala que se debe presentar un programa en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. ----------

Cumplir además con lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y las Normas Ambientales aplicables. ----------

Adicionalmente, se señala en el artículo 237 del Reglamento de referencia, que las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m^2 en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16 m^2, deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, según lo dispuesto en el Título Cuarto de dicho Reglamento. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, el catorce de febrero del presente año, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el domicilio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, de acuerdo a las características que fueron observadas en el predio, se habían realizado trabajos de demolición, constatando la existencia de muros perimetrales en dicho predio con motivo de la construcción que existía en el lugar, sin observar muros o elementos constructivos en el interior. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras información referente a la emisión de alguna Licencia Especial para Demolición con motivo de las actividades de demolición en el predio denunciado, informando el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la citada Dirección General mediante el oficio número BD10-4.3.1/355/2008, que se encontró Solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición con folio número LE/039/07 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete, que fue otorgada con los datos proporcionados por la "Inmobiliaria Echenique S.R.L de C.V." y bajo la responsabilidad del Arq. Epitafio Marcelino de

Anda López, Director Responsable de Obra con Cedula de Registro número DRO-1721, a la cual se le asignó la Licencia número 16/012/07/10 para la Demolición total de una vivienda en un nivel. ----------

De lo anterior se desprende que para llevar a cabo los trabajos consistentes en la demolición de un inmueble de un nivel que se encontraba en el predio con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra tramitaron ante la Delegación La Magdalena Contreras la Licencia de Construcción Especial para Demolición, razón por la cual no existe contravención alguna en este sentido; no obstante lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la citada Delegación informó a esta Entidad que se instauró procedimiento administrativo con motivo de las actividades que se realizaban en el predio de referencia, puesto que no existían medidas de seguridad de las personas que laboraban en dicho lugar, lo cual consistió en una multa equivalente al 5% de los trabajos de demolición que habían sido realizados. ----------

De las actividades de construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 47 que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

En el mismo sentido el citado Reglamento establece en su artículo 72 que cuando la obra se haya ejecutado sin Registro de Manifestación de Construcción, y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con **las disposiciones del Programa**, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, cumpliendo el procedimiento que establece el citado Reglamento. -------

En el mismo orden de ideas, el Reglamento de referencia establece en su artículo 248, las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: ----------

I. Amonestación por escrito;
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal;
III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
V. Clausura, parcial o total;
VI. Revocación;
VII. Nulidad, y

VIII. Demolición, parcial o total.

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: ----------

I. 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 este Reglamento (...). ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio motivo de la presente investigación, el día catorce de febrero del presente año, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el domicilio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, además de los trabajos de demolición que fueron identificados, los cuales se analizaron el apartado precedente, se habían iniciado trabajos de construcción consistentes en la ejecución de elementos estructurales, los cuales constaban de trabes de liga para la cimentación. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras información referente al Registro de Manifestación de Construcción para el predio relacionado con los hechos denunciados, quien informó que únicamente se había encontrado Licencia Especial para Demolición. ----------

De lo anterior se desprende que de acuerdo a la información que fue proporcionada por la Delegación La Magdalena Contreras y de lo que fue constatado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra previo al inicio de actividades de construcción en el predio con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, **NO REGISTRÓ LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE,** razón por la cual puede hacerse acreedor de alguna de las sanciones señaladas al inicio del presente apartado; asimismo, únicamente podría otorgarse el Registro de Manifestación de Construcción en el supuesto de que dichos trabajos se apeguen a lo señalado por la normatividad aplicable en la materia. ----------

Del uso de suelo

De acuerdo al resultado de la búsqueda en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal al predio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, le corresponde la zonificación HC 3/50 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre), con una densidad MB (1 vivienda por cada 200 m^2 de terreno); indicándose una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 435 m^2 y 1 vivienda permitida). ----------

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7° fracción L y 22 fracción I, 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; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Dicha Ley establece en su artículo 57, que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas, de lo contrario se consisderará una infracción a la normatividad. ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio motivo de la presente investigación, el día catorce de febrero del presente año, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el domicilio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, además de los trabajos de demolición que fueron identificados, se habían iniciado trabajos de construcción consistentes en la ejecución de elementos estructurales, los cuales constaban de trabes de liga para la cimentación. ----------

En razón de lo señalado en el párrafo precedente, al encontrarse trabajos correspondientes a las etapas iniciales de la construcción (cimentación) en el predio de referencia, no existen elementos suficientes para determinar violación alguna al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, en cuanto al número de niveles; en el mismo sentido, al no existir Manifestación de Construcción ingresada ante la Delegación Política en la

citada Demarcación Territorial, del proyecto que en su caso se pretende realizar, se desconoce la magnitud o características del mismo, razón por la cual, al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa no pueden determinarse violaciones al Programa Delegacional de referencia, sin embargo dicho estado no exime al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del cumplimiento de dicho Programa y/o de la normatividad aplicable en la materia. ----------

Del procedimiento instaurado por la Delegación

Esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOTDF/SOT/792/2008 de fecha cuatro de marzo de dos mil ocho, al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, información referente del estado de clausura que guardaba el inmueble con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa en esa Demarcación Territorial, a lo cual informó que se impuso una multa del 5% de las actividades de demolición que se habían realizado en el lugar de referencia con motivo de que no existían medidas de seguridad del personal que laboraba en el predio. ----------

No obstante lo anterior, en dicha información no se señaló lo referente al inicio de trabajos de construcción que constató personal adscrito a esta Unidad Administrativa consistentes en la realización de elementos estructurales, para lo cual, tal como se señaló en el apartado que antecede, se requiere de Registro de Manifestación de Construcción para llevar a cabo dichos trabajos; en razón de lo descrito, la Dirección General Jurídica y de Gobierno deberá instrumentar las acciones tendientes al cumplimiento de la normatividad aplicable, en particular el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial constató que en el predio con domicilio en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, se llevaron a cabo trabajos de demolición del inmueble que existía en el lugar, para lo cual se tramitó la Licencia de Construcción Especial número 16/012/07/10 para la Demolición total de una vivienda en un nivel, razón por la que no existe en este sentido, contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; sin embargo la Delegación La Magdalena Contreras impuso una sanción consistente en el 5% del valor de los trabajos de demolición realizados con motivo de que el personal que laboraba en el lugar no contaba con las medidas de seguridad correspondientes. ----------

No obstante lo anterior, en el reconocimiento de hechos señalado en el párrafo anterior, también se constató que existían trabes de liga para la cimentación en el interior del predio, que de acuerdo a las características que poseen son de reciente construcción, lo cual indica que dichas

actividades se llevaron a cabo sin que el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra previo al inicio de dichos trabajos, contara con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, razón por la cual se esta contraviniendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, lo anterior con motivo de que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en La Magdalena Contreras únicamente informó acerca de solicitud de Licencia para llevar a cabo trabajos de demolición en el predio denunciado. ----------

En razón de lo anterior, con motivo de que dichos trabajos de construcción se encuentran en la etapa inicial, no existen elementos suficientes para determinar que los mismos contravengan la zonificación HC 3/50 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre), con una densidad MB (1 vivienda por cada 200 m^2 de terreno); indicándose una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 435 m^2 y 1 vivienda permitida), que le corresponde al predio denunciado de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras; lo cual no exime al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del cumplimiento de dicho Programa, en el supuesto de que se pretendan llevar a cabo actividades de construcción, las cuales deberán apegarse a la normatividad aplicable en la materia, cumpliendo con la citada zonificación. ----------

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

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

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, deberá iniciar Procedimiento Administrativo en el predio ubicado en Avenida México número 1286, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, con motivo de que se iniciaron trabajos de construcción sin contar con la Manifestación de Construcción correspondiente, enviando a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial un informe acerca de los resultados; en el mismo sentido, en caso de que el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra pretenda continuar con dichos trabajos, los mismo deberán ajustarse a lo señalado por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en La Magdalena Contreras. ----------

SEGUNDO.- 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.----------

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas en la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

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.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/LAML/JEEN