RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de septiembre 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-2011-1011-SOT-467, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintitrés de mayo 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, ratifico vía correo electrónico ante este organismo descentralizado la denuncia presentada el veinte del mismo mes y año, mediante el cual señala que en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras, se llevó a cabo el derribo de dos árboles, así como la demolición de un inmueble donde se pretende hacer una construcción de casas. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-2425-2011 de fecha treinta de mayo del dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción y posible derribo de árboles en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, 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-2011-1011-SOT-467; el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico el día dieciséis de junio de dos mil once. ---

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2425-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia Lomas Quebradas, 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 trece de junio de dos mil once.** "(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un terreno delimitado por barda en los costados y al frente por una malla electrosoldada en donde se observa un citatorio fijado en la misma, el presente citatorio es por parte de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Magdalena Contreras con No. de expediente DMC/SVR/OV-95/2011.* (...). *La vivienda que se encontraba en el predio fue demolida ya que se observan piedras y algunos residuos de la construcción, apreciándose también los lotes marcados con líneas blancas, de la presunta construcción de casas ya que al momento de la visita no se constató la realización de obras de demolición y/o construcción, ni la presencia de trabajadores en el predio.* (...) *No se constata la*

existencia de esquilmos o restos de árboles derribados, observándose 4 árboles de pie de la especie Fresno y 3 Cedros Limón. (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2987-2011, de fecha diez de junio del dos mil once, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Administrador y/o Director Responsable de la Obra ubicada en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras, los hechos que motivaron la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de demolición, construcción y derribo de árboles, a fin de que aportara elementos de convicción que estimara conveniente para substanciar la investigación de mérito. ----------

Al respecto, el veintiocho de junio de dos mil once, se presentó ante esta Unidad Administrativa un escrito de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual el C. (...) en su carácter de Administrador único de la empresa denominada **"MEXIHOM S.A. DE C.V."** anexó, entre otros, copia simple, entre otros, de los siguientes documentos: ----------

1. Citatorio de fecha trece de junio del año en curso de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial adscrita a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territoral del Distrito Federal, con No. de expediente PAOT-2011-1011-SOT-467. ----------
2. Cedula de Notificación de fecha veinte de junio del dos mil once de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial adscrita a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territoral del Distrito Federal, con No. de expediente PAOT-2011-1011-SOT-467. ----------
3. Oficio dirigido al Propietario, Administrador y/o Director Responsable de la Obra ubicada en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras, con No. de folio PAOT-05-300/300-2987-2011, de fecha diez de junio del dos mil once, dentro del expediente PAOT-2011-1011-SOT-467. ----------
4. Contrato de Compra Venta que celebran la señora **BLANCA IMELDA TREVIÑO Y CARRILLO** y **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**, el cual figura dentro del libro cuatro mil novecientos nueve y consta en el instrumento número ciento treinta y ocho mil cien, de fecha primero de abril del dos mil once, ante el notario público número ciento tres del Distrito Federal. ----------
5. Constancia de la Constitución de **"MEXIHOM S.A. DE C.V."** emitida el diecinueve de enero del dos mil seis por el Notario Público 23 del Distrito Federal, dentro del Libro mil trescientos cincuenta y uno con número de escritura setenta y ocho mil ochocientos cinco. ----------
6. Solicitud de fecha once de enero del dos mil seis, dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a la Secretaría de Relaciones Exteriores, para el trámite de Permiso de Constitución de Sociedad **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**. ----------
7. Permiso para constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**, de fecha trece de enero del dos mil seis emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a la Secretaría de Relaciones Exteriores, con permiso No. 37000119, expediente No. 200637000117 y folio No. A00I1P86. ----------
8. Declaración General de Pago de Derechos, de fecha doce de enero del dos mil seis, ante el Servicio de Administración Tributaria. ----------
9. Estatutos de **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**, emitidos ante el Notario Veintitrés del Distrito Federal, los cuales forman parte de la escritura setenta y ocho mil ochocientos cinco, en el libro mil trescientos cincuenta y uno, de fecha diecinueve de enero del dos mil seis. ----------
10. Cedula de identificación fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria adscrito a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. ----------

11. Aviso de Omisión en Proporcionar el Registro Federal de Contribuyentes por Parte de Socios o Accionistas de Personas Morales. ----------
12. Acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Federatarios para la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. ----------
13. Escrito del Aviso Notarial **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**, dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a la Secretaría de Relaciones Exteriores. ----------
14. Declaración General de Pago de Derechos, de fecha veinticinco de enero del dos mil seis, ante el Servicio de Administración Tributaria. ----------
15. Inscripción de Sociedad emitida por el Servicio de Administración Tributaria adscrito a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. ----------
16. Informe de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción, de Avisos de Liquidación o de Cancelación de Personas Morales. ----------
17. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha once de abril del dos mil once con folio No. 15572-181TRBL11, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------
18. Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de enero del dos mil once con folio CANO/137/11, ingresada en la Ventanilla Única de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
19. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha tres de marzo del dos mil once con folio CANO/137/11, emitido por la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
20. Solicitud de Licencia de Construcción Especial de fecha tres de mayo del dos mil once con No. de folio LE/006/11, ingresada en la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación La Magdalena Contreras, con sello de fecha treinta de mayo de dos mil once de la Ventanilla Única Delegacional. ----------
21. Anexo a la Licencia de Construcción Especial No. 16/005/11/10, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil once con folio No. LE/006/11, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3120-2011 de fecha dieciséis de junio de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, informar si existe registro y/o autorización para el retiro de dos árboles en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, en esa demarcación, de ser el caso informe sobre la forma y lugar de resarcimiento producto de los árboles derribados, de no existir autorización para el derribo, realizar las gestiones necesarias para que se inicien los procedimientos respectivos tendientes a imponer la sanción procedente. ----------

Al respecto, el veintiocho de junio del dos mil once se recibió el oficio BD10-1.8/2195/2011 de fecha veintisiete de junio del año en curso, mediante el cual el Director General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo que a continuación se transcribe:-

"(...) *derivado de una búsqueda realizada en los archivos de la Unidad Departamental de Mantenimiento de Arbolado Urbano y Barrancas adscrita a está a mi cargo,* ***no se encontró*** *antecedentes de solicitud, dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el posible retiro de 2 árboles en el sitio referido emitido por esta Dirección General, por consecuencia no hubo tal resarcimiento.* (...). ----------

Por lo que hace a "realizar las gestiones necesarias para que se inicien los procedimientos respectivos a imponer la sanción procedente" (sic)*, le informo que quien tiene las facultades para realizar la visita de verificación e iniciar el procedimiento administrativo en materia de* ***"preservación del medio ambiente y protección ecológica"****, es el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal,*

al cual se le turnará copia de conocimiento del asunto que nos ocupa para su atención procedente.(...)". ----------

"(...) Adjunto al presente fotografías del reconocimiento de hechos realizado el pasado 23 de mayo del año en curso, por personal adscrito a la Unidad Departamental de Estudios, Proyectos y Seguimiento Normativo, observando lo siguiente: ----------

1. *la existencia de 4 individuos arbóreos de las especies comúnmente conocidas como Fresno (Fraxinus uhdei) con una altura aproximada de 18-20m., y 3 Cedros Limón (Cupressus macrocarpa), con una altura aproximada de entre 3-6m., los cuales presentan buen estado fitosanitario.* ----------
2. *Es importante comentar que el domicilio se encuentra ubicado en la* ***colonia San Jerónimo Lídice****, en esta demarcación.* ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3121-2011 de fecha dieciséis 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 se otorgó Licencia de Construcción alguna o se registró la Manifestación de Construcción para la ejecución de obras de demolición y construcción en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras, proporcionando copia certificada tanto del instrumento respectivo así como de la constancia de alineamiento y número oficial, la memoria descriptiva del proyecto a ejecutar; así como las autorizaciones de impacto urbano que se hayan adjuntado por parte del interesado para acreditar el uso de suelo y si se ha autorizado el derribo, poda o transplante de árboles al interior de la zona referida. ----------

Al respecto, el cinco de julio del dos mil once se recibió el oficio BD10-1.3.3.1/931/2011 de fecha veintinueve de junio del año en curso, mediante el cual el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

"(...) *que se llevó a cabo la búsqueda en los Archivos, Libros de Gobierno y sistema electrónico que obran en esta Subdirección de Licencias y Uso del Suelo a mi cargo, constatándose que* ***no existe*** *antecedente alguno relacionado con lo solicitado;* (...) *no omito mencionar que a la fecha no se ha ingresado ningún Registro de Manifestación de Construcción en ninguna modalidad para el predio de interés.* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3122-2011 de fecha dieciséis de junio de dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, que informara el estado que guarda el expediente No. DMC/SVR/OV-95/2011 del predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, el seis de julio del dos mil once se recibió el oficio BD10.1.1.2.2.3/1419/2011 de fecha veintiocho de junio del año en curso, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

"(...) *se realizó Visita de Verificación número DMC/SVR/OV-095/2011, el día 13 de junio del año en curso, misma que se encuentra en proceso de calificación.* (...)". ----------

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

1.- Orden de Verificación No. DMC/SVR/OV-95/2011, de fecha nueve de junio de dos mil once, emitida por la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Magdalena Contreras. ----------

2.- Citatorio por Instructivo de fecha trece de junio del dos mil once, con Orden de Verificación No. DMC/SVR/OV-095/2011 y Expediente No. DMC/SVR/OV-95/2011. ----------

El veintiséis de julio del dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para corroborar si en la sección de Trámites Emitidos, se encuentra digitalizado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15572-181TRBL11 de fecha once de abril de dos mil once para el predio ubicado en Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, desprendiéndose que el Certificado en comento si se localiza en dicha sección. ----------

El veintiséis de julio 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 H 3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-74-2011 de fecha veinticinco de julio 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 las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción y posible derribo de árboles en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, 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.----------

Respecto del predio

El escrito de denuncia señala como lugar de los hechos el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

De acuerdo con la información proporcionada por la persona denunciada se desprende que el predio objeto de la denuncia se encuentra en la Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial con la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras se desprende que el predio de interés se encuentra ubicado en la Colonia San Jerónimo Lídice, de dicha demarcación. ----------

De la consulta realizada en el sistema de información geográfica ubicado en la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se desprende que la Colonia del predio ubicado en Calle Carrizal No. 55, es Lomas Quebradas. ----------

Del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha once de abril de dos mil once, folio No. 15572-181TRBL11, se desprende que el predio de interés se encuentra ubicado en la Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, en este sentido, es menester mencionar que de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de enero del dos mil once con folio CANO/137/11, emitida por la Delegación La Magdalena Contreras para el predio ubicado en Calle Carrizal número 55 se desprende que el número oficial es 60, lo cual coincide con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha once de abril del dos mil once con folio No. 15572-181TRBL11, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, aunado a que la Colonia es Lomas Quebradas en lugar de San Jerónimo. ----------

Asimismo, del Reconocimiento de Hechos realizado por personal de esta Unidad Administrativa se tiene certeza que la ubicación del predio denunciado guarda identidad con el investigado. ----------

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 Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación H 3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno -), donde la vivienda se encuentra permitida. -----

Considerando que los hechos denunciados versan sobre la demolición y construcción, presumiblemente sin los permisos y autorizaciones correspondientes, de la edificación de casas que se llevara a cabo en Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia San Jerónimo/Lomas Quebradas/San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras. Al respecto, el trece de junio del año en curso personal adscrito a esta Unidad Administrativa llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el cual no se constató la realización de obras de demolición y/o construcción, ni la presencia de trabajadores en el predio objeto de la denuncia. ----------

De la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo

El veintiocho de junio de dos mil once, se presentó ante esta Unidad Administrativa un escrito de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual el C. (...) en su carácter de Administrador único de la empresa denominada **"MEXIHOM S.A. DE C.V."** anexó, entre otros, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha once de abril del dos mil once con folio No. 15572-181TRBL11, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual señala que el predio de referencia se encuentra en **zonificación H 3/50/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno, en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para la **CONSTRUCCIÓN DE HASTA SEIS VIVIENDAS**, en una superficie máxima a ocupar de **1,852.00m^2** –sujeta a restricciones-, en el total del predio, está **PERMITIDO**. -

En virtud de lo anterior, el veintiséis de julio del dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para corroborar si en la sección de Trámites Emitidos, se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15572-181TRBL11 de fecha once de abril de dos mil once para el predio ubicado en Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, desprendiéndose que el Certificado en comento si se localiza en dicha sección. ----------

En tal virtud, 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 jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

Respecto de la Demolición

En su escrito inicial la persona denunciante señaló la demolición de un inmueble en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55, Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras. –

Así las cosas, en el reconocimiento llevado a cabo en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia el trece de junio de dos mil once por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó "(...) *Un terreno delimitado por barda en los costados y al frente por una malla electrosoldada* (...) *Al parecer la vivienda que se encontraba en el predio fue demolida ya que se*

constata la existencia de piedras y algunos residuos de la construcción, lo anterior para posteriormente hacer la lotificación de las casas (lotes marcados con lineas blancas). (...)". ---------

En este sentido, Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que "(...) ***no existe*** *antecedente alguno relacionado con lo solicitado;* (...) *no omito mencionar que a la fecha no se ha ingresado ningún Registro de Manifestación de Construcción en ninguna modalidad para el predio de interés.* (...)". ----------

Al respecto, el artículo 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal dispone que "*ARTÍCULO 55.- 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.*" "*ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el Reglamento son:* (...) *IV. Demoliciones.* (...)"; mientras que el artículo 8 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que "*Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:* (...) *III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley.* (...)." ---------

En razón de lo anterior, el veintiocho de junio de dos mil once, se presentó ante esta Unidad Administrativa un escrito de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual el C. (...) en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada **"MEXIHOM S.A. DE C.V."** anexó, entre otros, copia simple de la Solicitud de Licencia de Construcción Especial de fecha tres de mayo del dos mil once con No. de folio LE/006/11, ingresada en la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación La Magdalena Contreras y Anexo a la Licencia de Construcción Especial No. 16/005/11/10, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil once con folio No. LE/006/11, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, realizó Visita de Verificación número DMC/SVR/OV-095/2011, el día 13 de junio del año en curso, misma que se encuentra en proceso de calificación. ----------

Respecto de la construcción

En su escrito inicial la persona denunciante señaló la futura construcción de casas en el predio ubicado en Calle Carrizal número 55 (ahora 60), Colonia San Jerónimo, Delegación La Magdalena Contreras. Al respecto, el trece de junio del año en curso personal adscrito a esta Unidad Administrativa llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el cual no se constató la realización de obras ni la presencia de trabajadores en el predio objeto de la denuncia. ----------

Aunado a lo anterior, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, señaló que una vez realizada la búsqueda en los Archivos, Libros de Gobierno y Sistema Electrónico de esa demarcación territorial se desprende que no se tienen antecedentes de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva del Proyecto, Autorizaciones de Impacto urbano, así como autorización de poda, derribo y/o transplante de árboles, al respecto mencionó que a la fecha no se ha ingresado ningún Registro de Manifestación de Construcción. ----------

No obstante, la persona que se ostento como Administrador Único de la empresa denominada **"MEXIHOM S.A. DE C.V."** presentó copia simple de la Solicitud de Licencia de Construcción Especial de fecha tres de mayo del dos mil once con No. de folio LE/006/11, ingresada en la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación La Magdalena Contreras y en la Ventanilla Única Delegacional, de fecha treinta de mayo de dos mil once. ----------

Por lo antes expuesto, se concluye que en el predio localizado en la Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia San Jerónimo/Lomas Quebradas/San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, no se lleva a cabo trabajo de construcción alguno, razón por la que se remitirá copia de la Solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición, de fecha tres de mayo del dos mil once con No. de folio LE/006/11 y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha once de abril del dos mil once con folio No. 15572-181TRBL11 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, para los efectos procedentes, no obstante de las constancias integradas y las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se cuenta con elementos para inferir que hasta el momento no se ha realizado trámite alguno ante dichas instancias para ejecutar un proyecto constructivo de vivienda en el predio de referencia. ----------

Respecto del derribo de árboles

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 118 que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. Asimismo, el referido artículo refiere que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal expedirá conforme a las disposiciones previstas en la Ley en comento, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006 establece en su punto 6.5.2.2 que se podrá realizar el derribo de árboles cuando se trate de una obra privada. Aunado a lo anterior, el artículo 119 de Ley Ambiental del Distrito Federal señala que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal. ----------

En este sentido, del escrito de denuncia se desprende que con motivo de construir casas al interior del predio localizado en Calle Carrizal número 55, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, se pretende realizar el derribo de árboles. Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa durante el reconocimiento realizado el día trece de junio del año en curso, no apreció esquilmos o restos de árboles derribados, aunado a que no se encuentran realizando trabajos de obra, así como 4 árboles de pie de la especie Fresno y 3 árboles de la especie Cedro Limón. ----------

En relación con lo antes expuesto, la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras informó que no se encontró antecedentes de solicitud/ dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el posible retiro de dos árboles ubicados al interior del predio relacionado con los hechos denunciados. ----------

Aunado a lo anterior, la persona que se ostento como Administrador Único y Representante de la Empresa **"MEXIHOM S.A. DE C.V."**, manifestó no haber realizado ningún derribo de árboles. ------

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. ----------

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 Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia San Jerónimo/Lomas Quebradas/San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación H 3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja de 1 vivienda por cada 200 m^2 de la superficie total del terreno), en donde el uso de suelo para vivienda con una superficie máxima a ocupar de **1,852.00m^2**, donde se encuentra permitida la construcción de seis viviendas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. ----------

2) La Licencia de Construcción Especial para Demolición, No. 16/005/11/10, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil once con folio No. LE/006/11, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, con sello visible de la Ventanilla Única Delegacional, de fecha treinta de mayo de dos mil once, la cual ampara los trabajos de demolición realizadas en el predio objeto de interés. ----------

3) La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras informó que se realizó Visita de Verificación en materia de construcción número DMC/SVR/OV-095/2011, el día trece de junio del año en curso al predio objeto de la denuncia. ----------

4) No se constataron obras de construcción en el terreno ubicado en Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

5) No se ha ingresado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras ningún Registro de Manifestación de Construcción para el predio localizado en Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

6) La Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras no encontró antecedentes de solicitud, dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo de árboles, aunado a lo anterior, personal de esta Unidad Administrativa no constató la existencia de esquilmos o restos de árboles derribados, observandose 4 árboles de pie de la especie Fresno y 3 Cedros Limón en el predio objeto de la denuncia. ----------

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 Calle Carrizal número 60 (antes 55), Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, se encuentra en zonificación H 3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y (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 vivienda, sin embargo, no existe obra de construcción alguna en dicho predio, excepto la demolición que se llevó a cabo con base en la Licencia de Construcción Especial para Demolición, No. 16/005/11/10, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil once con folio No. LE/006/11, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

SEGUNDO.- Derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en ejercicio de sus atribuciones tomó conocimiento del asunto procediendo a ordenar el acto de verificación en materia de construcción por lo que se estará a las determinaciones emitidas por la citada autoridad en la Resolución que conforme a derecho proceda. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- 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. -----

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

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/CBR/C/FJR