RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 JUL 2012 . ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 23, 23 Bis, 27 fracciones III y VI, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 83 segundo párrafo y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-IO-17-SOT-10, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

En fecha once de agosto de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos, en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, constatando lo siguiente: ----------

> "(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un predio de aproximadamente 75 metros de frente, no se observa letrero o rótulo que muestre los datos de permisos o autorizaciones para llevar a cabo trabajos de construcción* (...) *se alcanza a identificar un inmueble de 2 niveles sin poder determinar su dimensión o la antigüedad del mismo* (...) *a 20 metros de la* (...) *entrada principal* (...) *se observa la resiente construcción de una obra nueva de un nivel, la colocación de una cadena de aproximadamente 15 metros de largo la cual alcanzó a ser colada , se observan 3 cadenas más* (...) *sin colar* (...) *la edificación no tiene losa ni cimbra que indiquen que se va a efectuar dicha actividad; los muros que delimitan el predio muestran sellos deteriorados* (...) *El predio cuenta con otra entrada alterna donde* (...) *se encuentra una camioneta perteneciente a la Delegación Magdalena Contreras con verificadores del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, personal adscrito a esta Entidad, después de previa identificación, se les pregunto el motivo de su vista, manifestando que es con motivo de reponer los sellos de clausura colocados por violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal* (...) *dicha puerta alterna, muestra 3 sellos deteriorados de clausura, los cuales refieren al procedimiento de verificación* (...) *en el expediente número DMC/SUR/OV-39/2011, además de un instructivo de notificación y el oficio en el que se leen los derechos y obligaciones del visitado* (...) *el interior del predio muestra una gran variedad de vegetación, por lo que se presume el derribo de individuos arbóreos por los trabajos de construcción, sin poder constatar este hecho* (...)". ----------

Con motivo de lo anterior, el entonces titular de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial sometió a consideración del Subprocurador de Asuntos Jurídicos de esta Entidad el inicio de una Investigación de Oficio correspondiente al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo

Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, mediante Atenta Nota número PAOT-05-300/300-421-2011, de fecha diecisiete de agosto de dos mil once. ----------

En ese tenor, el titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, acordó el Inicio de la Investigación de Oficio con motivo del presunto incumplimiento en materia de uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, mediante Acuerdo de fecha dieciocho de agosto de dos mil once. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo de fecha treinta de agosto de dos mil once, se radicó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la investigación de oficio de mérito, registrándose bajo el expediente número PAOT-2011-IO-17-SOT-10. ----------

En atención a lo instruido en el numeral TERCERO del Acuerdo señalado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, donde se realizó el reconocimiento de los hechos investigados, el día doce de junio del dos mil doce, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "(...) *desde el espacio público* (...) *se observa trabajos de obra nueva los cuales no muestran cambios respecto al reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2011, observando la construcción de un nivel y* (...) *una cadena colada y 3 cadenas más sin colar* (...) *en la entrada alterna al predio motivo de investigación, (...)* [*colinda con*] *la construcción realizada se observan sellos de clausura colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, correspondientes al procedimiento administrativo número DMC/SVR/OV/039* (...) *por infringir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4916-2011, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informara si obra Registro de la Manifestación de Construcción, la memoria descriptiva del proyecto que se pretende construir, certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades haya sido presentado para el efecto, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, autorización, opinión y/o dictamen técnico presentados, emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el día diecinueve de octubre del dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10-1.3.3.1/1474/2011, de fecha diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual el Subdirector de Licencias y Uso del Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La

Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

"(...) *no existe Registro de Manifestación de Construcción para el predio de su interés, en ninguna de sus modalidades* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4918-2011, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras informara las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de sellos de clausura en el predio objeto de investigación, el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado en el inmueble de mérito, y si fue emitida la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

Al respecto, el día tres de noviembre del dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10.1.1.2.2.3/2334/2011, de fecha doce de octubre del mismo año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

"(...) *la imposición del estado de clausura al predio visitado se debió a que los trabajos de construcción y excavación fueron realizados sin contar con la autorización correspondiente, ya que del acta de la visita de verificación se observa '... AL INTERIOR DEL PREDIO* (...) *UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO* (...) *EL VISTADO MANIFIESTA QUE SE TRATA* (...) *DE LO QUE SERÁ UNA CASA HABITACIÓN* (...) *CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA EN UN TERRENO IRREGULAR* (...) *TAMBIEN* (sic) *ES EVIDENTE QUE SE REALIZO* (sic) *UNA EXCAVACIÓN PARA EMPAREJARLO, DICHA EXCAVACIÓN EN SU NIVEL MAS* (sic) *BAJO ES DE OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS Y EN EL NIVEL MAS ALTO ES DE UN METRO CON TREINTA CENTIMETROS... OBSERVO 2 NIVELES RESPECTO AL NIVEL DE BANQUETA* (...)

(...) *el procedimiento Administrativo con el número DMC/SVR/OV-039/2011, para el inmueble ubicado en el domicilio de San Jerónimo N° 1005 de la Colonia San Jerónimo Lídice, hasta el momento se encuentra con una reposición de clausura* (...)". ----------

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

- Orden de Verificación número DMC/SVR/OV-39/2011, de fecha 25 de febrero de 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

- Acta de Vista de Verificación del expediente número DMC/SVR/OV-39/2011, de fecha 2 de marzo de 2011. ----------

- Resolución Administrativa de fecha 20 de abril de 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitida por la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, adscrita a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La

Magdalena Contreras en la que se determinó entre otros aspectos, que por la infracción consistente en realizar trabajos de construcción y excavación, sin contar con las debidas autorizaciones que acredite su legalidad se contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal , por lo que se aplica una sanción económica del 5% del valor de los trabajos realizados en el inmueble de mérito; se ordena el levantamiento de suspensión e imponer el estado de clausura total e inmediata a los trabajos de construcción realizados. ----------

- Orden de Clausura número DMCINVEADFCL-33/2011, de fecha 3 de mayo de 2011. ----------
- Acta de clausura número DMCINVEADFCL-33/2011, de fecha 9 de mayo del 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitida por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----
- Orden de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RS-14/2011, de fecha 17 de junio de 2011.
- Acta de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RS-14/2011, de fecha 20 de junio del 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitida por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
- Orden de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RSC23/2011, de fecha 4 de julio de 2011. --
- Acta de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RSC23/2011, de fecha 7 de julio del 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------
- Orden de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RS27/2011, de fecha 10 de agosto de 2011. ----------
- Acta de Reposición de Clausura número DMC/inveaDF/RSC27/2011, de fecha 11 de agosto del 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4917-2011, de fecha veintiséis de septiembre del dos mil once, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras informara si cuenta autorizaciones para el derribo de árboles al interior del predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras y si existe registro del dictamen correspondiente. ----------

Al respecto, el día veintiséis de octubre del dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio BD10-1.8/2917/2011, de fecha diecisiete del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Medio Ambiente y Ecología en la Delegación La Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

"(...) ***no se encontró antecedente de solicitud, dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo de árboles en el sitio referido emitido por esta Dirección General*** (...)". ----------

En fecha doce de enero de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara si el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades; la zonificación correspondiente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Demarcación Territorial, así como el número de viviendas permitidas y las normas particulares de ordenación que le apliquen; si en el catálogo de inmuebles afectos al patrimonio cultural y las áreas de conservación patrimonial, se encuentra inscrito el predio de mérito y si se emitió autorización, opinión y/o dictamen técnico para validar una demolición y construcción. ----------

Al respecto, se recibió respuesta en línea en fecha diecinueve de enero dos mil doce, bajo el número de folio interno 2336, expediente interno DRPP/009/2012, en la que se informó lo siguiente: ----------

"(...) *no se localizó ningún certificado en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Av. San Jerónimo No. 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras* (...)". ---------

En fecha diecinueve de abril del dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría oficio SEDUVI/DI/190/12, de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual el Director de Información adscrito a la Dirección Ejecutiva de Información y Sistemas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, envió a esta Entidad copia de los siguientes oficios: ----------

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/539/11 de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce, signado por el Director del Patrimonio Cultural Urbano, adscrito a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con el cual remite copia simple del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0538/11, de fecha 28 de marzo de 2012, al Director de Información de esa Secretaría, con el cual informa que no se registraron antecedentes de solicitudes para la emisión de dictamen u opinión técnica en materia de obras y/o edificaciones, para el predio de referencia. ----------

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0538/11, de fecha 28 de marzo de 2012, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano adscrita a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual informa al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras que para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo, Delegación

La Magdalena Contreras, no se registraron antecedentes de solicitudes para la emisión de dictamen u opinión técnica en materia de obras y/o edificaciones; asimismo le solicita que instruya vista de verificación conforme a las obras ejecutadas en Áreas de Conservación Patrimonial, independientemente de los lineamientos aplicables con relación al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, en fecha veintitrés de mayo del dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría correo electrónico enviado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se informa lo siguiente: ----------

"(...) *En referencia a la zonificación* (...) *de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras* (...) *determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% de área libre y densidad Restringida 1 vivienda por cada 500 m2 de la superficie total del terreno). Asimismo le aplica la Norma Particular para la colonia San Jerónimo Lídice en la zonificación señalada como H2/50 en esta colonia, se propone un CUS del 1.00; pudiéndose desarrollar en 2 niveles con 50% de desplante en planta baja ó 3 como niveles máximo* (sic) *con el 33% de desplante considerando en este caso desde nivel de desplante sin importar los medios niveles usados como estacionamiento, en caso de desarrollarse 2 o más viviendas en un mismo lote, sólo se permitirá 1 vivienda por cada 500 m2 de terreno* (...)". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos que se investigan en el expediente citado al rubro, son los referentes a las posibles contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y derribo de árboles derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 15 de julio de 2010, vigente y aplicable al momento del inicio de la presente investigación, establece 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. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 3 fracción XXV dispone 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 las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

En este sentido, en fecha once de agosto de dos mil once, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando 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 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, documental pública con valor probatorio pleno, diligencia en las que el personal actuante hizo constar que en el predio marcado con el número 1005 de la Avenida San Jerónimo, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se observó un inmueble de 2 niveles sin poder determinar su dimensión o la antigüedad del mismo, así como la construcción en proceso de una obra nueva de un nivel, la cual no tiene losa ni cimbra. ----------

En el caso que nos ocupa, al predio en cuestión, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 2/50/R** (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Restringida= 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie de terreno); donde el uso del suelo para construir **3 viviendas en 2 niveles** aparece **permitido.** ---

Aunado a lo anterior, de acuerdo con lo informado mediante consulta en línea por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras no se localizó la expedición de algún certificado en cualquiera de sus modalidades; por lo que al no existir Certificado se desconoce lo que se pretende construir en el citado predio. ----------

En conclusión, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 2/50/R** (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Restringida= 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie de terreno); y de conformidad con la tabla de usos del suelo permitidos, establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, el uso del suelo para construir **3 viviendas en 2 niveles** aparece **permitido.** ----------

De la construcción

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su

caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

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

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracciones I y II del Reglamento en cita, establece que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, o se haya ejecutado sin licencia de construcción especial; asimismo, el estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Al respecto, mediante oficio BD10-1.3.3.1/1474/2011, de fecha diecisiete de octubre del dos mil once, el Subdirector de Licencias y Uso del Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, de esa Demarcación Territorial no existe Registro de Manifestación de Construcción; de lo que se desprende incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, a través del oficio BD10.1.1.2.2.3/2334/2011, de fecha doce de octubre de dos mil once, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que al predio motivo de investigación se le impuso estado de clausura debido a que los trabajos de construcción fueron realizados sin contar con la autorización correspondiente; al cual le recayó el Procedimiento Administrativo número DMC/SVR/OV-039, el cual hasta el día once de agosto del dos mil once, se encuentra con una tercera reposición de clausura. ----------

Al oficio en mención se le anexó copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha 20 de abril de 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, emitida por la Unidad Departamental de

Calificación de Infracciones, adscrita a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la que se determinó entre otros, que por la infracción consistente en realizar trabajos de construcción y excavación, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que se aplica una sanción económica del 5% del valor de los trabajos realizados en el inmueble de mérito; se ordena el levantamiento de suspensión e imponer el estado de clausura total a los trabajos de construcción realizados. ----------

No obstante lo anterior, es de mencionar que en fecha doce de junio de dos mil doce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, llevó a cabo un segundo reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados constando que se observan colocados sellos de clausura por parte de la Delegación Magdalena Contreras en la entrada alterna, del predio motivo de investigación, lugar donde se realizaron los trabajos de construcción de obra nueva, es decir, no se han realizado trabajos de construcción adicionales en el lugar. --

Por lo tanto, en lo descrito anteriormente, se concluye que en materia de construcción, existe incumplimientos en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, en el cual se llevaron a cabo trabajos de construcción sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción que establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, atendió los hechos que motivaron la presente denuncia, determinando las sanciones correspondientes en su Resolución Administrativa de fecha 20 de abril de 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, imponiendo una sanción del 5% del valor de los trabajos realizados. --

Del derribo de árboles

Los días once de agosto de dos mil once y doce de junio de dos mil doce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, diligencia en la que personal actuante hizo constar que ubicados en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se observó que dicho predio cuenta con cubierta vegetal, sin poder constatar el derribo de árboles en su interior. ----------

No obstante lo anterior, mediante el oficio BD10-1.8/2917/2011, de fecha diecisiete de octubre de dos mil once, el Director General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que no se encontró antecedente de solicitud, dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo de árboles en predio motivo de investigación. ----------

Por lo anterior, se concluye que en materia de derribo de árboles, en el predio ubicado en la Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras, no se encuentran

incumplimientos, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa no constató los hechos investigados, además de que ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación Magdalena Contreras, no ha emitido ningún dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo de árboles en el citado predio. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1005, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación H 2/50/R (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Restringida= 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie de terreno); y a la tabla de usos del suelo permitidos, establecidas en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras, donde el uso del suelo para construir 3 viviendas en 2 niveles aparece permitido. ----------

2. En materia de construcción, existen incumplimientos en el predio de mérito, puesto que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción que establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; razón por la que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, determinó las sanciones correspondientes en su Resolución Administrativa de fecha 20 de abril de 2011, correspondiente al expediente DMC/SVR/OV-39/2011, imponiendo una sanción consistente en el 5% del valor de las obras ejecutadas. ----------

3. En materia de derribo de árboles, para el predio motivo de investigación, no se encuentran incumplimientos, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa no constató los hechos investigados. Adicionalmente, la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, no ha emitido dictamen técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo de árboles en el citado predio. ----------

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

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

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

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José Luís Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

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

EMG/JLLN/SRM