RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a treinta y uno de octubre del dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1229-SOT-560, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiuno de junio de dos mil once, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, presentó escrito de fecha veinte de junio del mismo año mediante el cual denunció "(...) *la construcción que se levanta en tal lugar, viola la normatividad ambiental del Distrito Federal específicamente en lo relativo al porcentaje que de la superficie total del terreno debe dejarse libre de construcción y dedicarse a la conservación ecológica (...) la construcción (...) parece incumplir los límites establecidos en el uso de suelo autorizado, por cuanto hace al número máximo de niveles con que podía contar dicha edificación* (...)". El lugar de los hechos denunciados se ubica en la calle Tihuatlán número 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3410-2011, de fecha veintisiete de junio de dos mil once, admitió a trámite la denuncia por las presuntas contravenciones en materia de construcción y uso de suelo, en el predio ubicado en calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, bajo el expediente PAOT-2011-1229-SOT-560. El acuerdo fue notificado el siete de julio de dos mil once, mediante correo electrónico. ---------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha veintisiete de junio del dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados, levantándose las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha tres de agosto de dos mil once

"(...) *La existencia de un inmueble de 12 niveles, más un semisótano y un sótano, totalmente construido, dicho inmueble se encuentra presuntamente ocupado y con uso de oficina, se logra ver*

una pequeña manta de plástico en el costado de la fachada de dicho predio, a la altura del doceavo nivel en el que indica lo siguiente: 'VENTA O RENTA PH OFICINAS, 714 m², ACABADOS DE LUJO, SEGURIDAD, TERRAZAS, PRIVACIDAD, 51355931, CIRCULOBIENESRAICES.COM'. Se procede a notificar oficio PAOT-05-300/300-3409-2011 de fecha 27 de junio de 2011, dirigido al propietario y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, el cual fue recibido (...), quien dijo ser empleada. (...)". ----------

Acta de fecha doce de abril de dos mil doce

"(...) *La existencia de un inmueble de 12 niveles, totalmente construido, donde se constata que se encuentra ocupado y con uso de oficina, no se constata sobre la entrada o acceso sellos de clausura emitidos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras* (...)".

Mediante oficio, número PAOT-05-300/300-3409-2011, de fecha veintisiete de junio del dos mil once, girado para hacer de conocimiento del Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio motivo de denuncia, la existencia de la denuncia que nos ocupa, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y aportara las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que deben cumplir en las materias de construcción y uso del suelo. El oficio se notificó el día tres de agosto de dos mil once, sin tener respuesta.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-4788-2011 y PAOT-05-300/300-1264-2012, de fechas nueve de septiembre de dos mil once y doce de marzo de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar las acciones correctivas correspondientes respecto de la validez del Certificado de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades con Folio 39467/2005 de fecha veintisiete de enero de dos mil seis, para el predio ubicado en Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis vigente al momento de la expedición de dicho Certificado, e informar de dichas acciones a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, con el fin de que la referida Unidad Administrativa realice las medidas necesarias que aseguren que la obra ubicada en el predio motivo de la denuncia cumpla con la zonificación aplicable.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-4838-2011 y PAOT-05-300/300-1232-2012, de fechas catorce de septiembre de dos mil once y nueve de marzo de dos mil doce respectivamente, se solcito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción por el inmueble ubicado en Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, ya que se construyeron seis niveles de más a lo permitido en la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Magdalena Contreras.----------

Ciudad de **vanguardia**

En virtud de lo anterior, mediante oficio BD10.1.1.2.2.3./0730/2012, de fecha veintiséis de marzo de dos mil doce, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Hago de su conocimiento que se encuentra hasta el momento el predio ubicado en Tihuatlán N° 15 de la Colonia San Jerónimo Aculco clausurado con una Reposición de Clausura de fecha 03 de noviembre del 2011.* ----------
>
> *No omito informar a usted que con oficio número BD10.1.1.2.2.3./0656/2011 de fecha 11 de marzo del año 2011, se remitió oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Desconcentrada para que llevara a cabo el debido cumplimiento a la Resolución recaída al Procedimiento Administrativo número LMC/SVR/USOV-032/2009, en el domicilio ubicado en Tihuatlán N° 15 de la Colonia San Jerónimo Aculco (...)".* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4256-2011 de fecha catorce de septiembre 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 por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones relacionadas en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en la Calle Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras. ----------

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.----------

Ahora bien, es oportuno señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades. ----------

Asimismo, es importante señalar que el predio motivo de la denuncia cuenta con un antecedente ante esta subprocuraduría de una investigación instaurada bajo el número de expediente PAOT-2007-820-SOT-385, la cual se desahogó con la emisión de la Resolución Administrativa con No. PAOT/SOT/1771/2008, de fecha veinticinco de mayo der dos mil ocho.----------

Derivado de lo anterior se desprende de dicha Resolución citada en el párrafo anterior que el predio ubicado en Calle Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, en una zonificación HM6/40/M, (habitacional mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción y una vivienda por cada 50 m^2 de superficie total del terreno). ----------

En el mismo sentido, el predio motivo de la denuncia cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis, en donde señala una zonificación HM8/40/A (habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción, una vivienda por cada 33 m^2).----------

Además, la resolución señalada indica que: ----------

> "(...) *con fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho se recibió oficio DUDU/1098/08 de fecha nueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: '... con base en la información gráfica...se observó que el predio referido (...), de acuerdo con el Programa Delegacional de desarrollo Urbano para Magdalena Contreras, le corresponde el uso HM 6/40/m (habitacional mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción y literal M densidad media, una vivienda por cada 50 m^2)...' (...)".*----------

En este orden de ideas, en la Resolución PAOT/SOT/1771/2008, de fecha veinticinco de mayo del dos mil ocho menciona lo siguiente: ----------

> "(...) *Es importante destacar, que si bien es cierto el Director de los Planes y programas de desarrollo Urbano en su momento informó a esta unidad Administrativa que '...El Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo Especifico y Factibilidades No. 39467/2005 expedido el 27 de enero de 2006 para el inmueble ubicado en calle Tihuatlan No. 15 en la colonia San Jerónimo Aculco fue emitido correctamente de conformidad a lo Establecido por el Programa delegacional vigente para la delegación, versión 2005...', también lo es, que dicha información se contrapone al uso de suelo determinado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Magdalena contreras, ya que determina una zonificación incorrecta considerando que la zonificación que el aplica al inmueble citado con anterioridad no le permite la construcción de* ***8 niveles****, ni una densidad alta (...)".---

Durante los dos reconocimientos asentado en Acta Circunstanciada de fechas tres de agosto de dos mil once y doce de abril del dos mil doce, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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 el 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, se constató la existencia de un inmueble totalmente construido de doce niveles y ocupado con uso de oficinas.----------

Derivado de lo anterior, se desprende que el inmueble constituido por 12 niveles ubicado en Calle Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras contraviene la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, respecto a los niveles permitidos, rebasando por seis niveles. ----------

Es de señalar, que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis, emitido para el predio de la denuncia se contrapone a la zonificación que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, ya que señala una zonificación HM8/40/A (habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción, una vivienda por cada 33 m^2), indicando dos niveles más por lo permitido y una densidad alta.----------

Por lo expuesto, es de indicar que conforme al artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de julio de dos mil diez, establece que las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por **error, dolo o mala fe**, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ----------

Por lo anterior corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tal como se solicitó en los oficios PAOT-05-300/300-4788-2011 y PAOT-05-300/300-1264-2012, de fechas nueve de septiembre de dos mil once y doce de marzo de dos mil doce, dirigidos al Director General de Administración Urbana de la misma Secretaría, realizar las acciones que considere pertinentes para dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis, ya que no coincide con la zonificación permitida para el predio que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional

de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, tal como lo informó el Director de instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, dicho Reglamento en su artículo 55 define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Cabe señalar derivado de los dos reconocimientos de hechos realizados con fechas tres de agosto de dos mil once y doce de abril del dos mil doce, se constató la existencia de un inmueble totalmente construido de doce niveles y ocupado con uso de oficinas.----------

Es importante señalar que la investigación respecto al predio ubicado en Calle Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, se desahogó con la Resolución Administrativa con No. PAOT/SOT/1771/2008, de fecha veinticinco de mayo der dos mil ocho, instaurada bajo el expediente PAOT-2007-820-SOT-385.----------

De lo anterior se tiene conocimiento que el predio motivo de la denuncia contó para su ejecución con una Manifestación de Construcción Tipo B No. RMCVB-0020-06, con fecha de recepción del cuatro de agosto de dos mil seis y fecha de vencimiento cuatro de marzo de dos mil nueve, para la construcción de 8 niveles, con una densidad alta: una vivienda por cada 33 m^2 y 40 % mínimo de área libre, debido a que se sustentó su registro con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis.----------

De la información contenida dentro de la Resolución Administrativa con No. PAOT/SOT/1771/2008, de fecha veinticinco de mayo del dos mil ocho, para el predio objeto de la denuncia, señala también lo siguiente: ----------

> "(...) *de la memoria descriptiva presentada junto con la Manifestación de Construcción de la obra multicitada, manifiesta en el apartado de Uso y Densidad de Suelo, que 'El Plan Parcial Delegacional indica* ***H-8/40/90****, pero de acuerdo a gestiones que se realizaron se logró un incremento a H-****12/40/90****...'. Sin embargo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que '... no se tiene registrada ninguna solicitud de modificación, conforme al artículo 26 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal o del Sistema de Transferencia de potencialidad de Desarrollo...' desprendiéndose*

Ciudad de **vanguardia**

que no existe elementos que pudiesen considerar el aumento de número de niveles, y/o el cambio de densidades de la obra que se lleva a cabo en el predio referido (...)". ----------

De las gestiones realizadas por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción por el inmueble ubicado en Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, ya que se construyeron seis niveles más de lo permitido en la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Magdalena Contreras.----------

En virtud de lo anterior, dicha Dirección General informó que el predio objeto de la denuncia se encuentra clausurado con una reposición de clausura de fecha tres de noviembre de dos mil once en cumplimiento a la Resolución Administrativa No. LMC/SVR/USOV-032/2009.----------

Derivado del último reconocimiento de hechos de fecha doce de abril de dos mil doce, se constata que el predio motivo de la denuncia no tiene colocados sellos de clausura.----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, remitir la resolución administrativa respectiva, así como informar las consideraciones de hecho y de derecho para el levantamiento de los sellos de clausura del procedimiento No. LMC/SVR/USOV-032/2009 y en caso de que este firme dicha Resolución, realice las acciones necesarias para la reposición de los sellos; asimismo a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma demarcación informar si se otorgó autorización de uso y ocupación de la Manifestación de Construcción Tipo B No. RMCVB-0020-06, con fecha de recepción del cuatro de agosto de dos mil seis y fecha de vencimiento cuatro de marzo de dos mil nueve, para el predio motivo de la denuncia, toda vez que se ejecutaron cuatro niveles más de lo manifestado en el Registro correspondiente. ----------

Del Director Responsable de Obra. Conforme lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, el Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento en comento y demás disposiciones aplicables. ----------

Asimismo, el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé como obligaciones del Director Responsable de Obra, entre otras, dirigir y vigilar las obras asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás disposiciones entre otras las relativas al diseño urbano, vivienda y construcción. ----------

Aunado a lo anterior, la fracción III del artículo y reglamento en cita, señala que el Director Responsable de Obra, tiene la obligación de responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcciones, precisando que en caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato a la Delegación correspondiente. ----------

En ese orden de ideas, el Director Responsable de Obra, es la persona encargada de vigilar que el proyecto, que en el caso específico, se llevó a cabo en Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras cumpla con todos los requisitos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; sin embargo dicho proyecto cuenta actualmente con doce niveles, rebasando por cuatro niveles los permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis y la Manifestación de Construcción Tipo B No. RMCVB-0020-06, con fecha de recepción del cuatro de agosto de dos mil seis y fecha de vencimiento cuatro de marzo de dos mil nueve, así como rebasando por 6 niveles de la zonificación establecida para el predio objeto de la denuncia por el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, tal como se informó en la Resolución Administrativa con No. PAOT/SOT/1771/2008, de fecha veinticinco de mayo del dos mil ocho ----------

Es de señalar, que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal es la encargada de aplicar las sanciones a los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, que determine la Comisión Dictaminadora señalada en la fracción V del artículo 45 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero del reglamento en cita. ----------

Por lo anterior, es competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizar las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad del Director Responsable de Obra, a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, CAPÍTULO II, del Reglamento de Construcciones multicitado al Director Responsable de Obra en la Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, específicamente por no respetar los niveles permitidos por señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, al construir 6 niveles de más.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

Ciudad de **vanguardia**

- El predio ubicado Calle Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, en una zonificación HM6/40/M, (habitacional mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción y una vivienda por cada 50 m^2 de superficie total del terreno). ----------

- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tal como se solicitó en los oficios PAOT-05-300/300-4788-2011 y PAOT-05-300/300-1264-2012, de fechas nueve de septiembre de dos mil once y doce de marzo de dos mil doce, dirigidos al Director General de Administración Urbana de la misma Secretaría, realizar las acciones que considere pertinentes para dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis, ya que no coincide con la zonificación permitida para el predio que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, remitir la resolución administrativa respectiva, así como informar las consideraciones de hecho y de derecho para el levantamiento de los sellos de clausura del procedimiento No. LMC/SVR/USOV-032/2009 y en caso de que esté firme dicha Resolución, realice las acciones necesarias para la reposición de los sellos.----------

- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma demarcación informar si se otorgó autorización de uso y ocupación de la Manifestación de Construcción Tipo B No. RMCVB-0020-06, con fecha de recepción del cuatro de agosto de dos mil seis y fecha de vencimiento cuatro de marzo de dos mil nueve, para el predio motivo de la denuncia, toda vez que se ejecutaron cuatro niveles más de lo manifestado en el Registro correspondiente.----------

- Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a fin de que realice las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al Director Responsable de Obra en la Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, específicamente por no respetar los niveles permitidos por señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, al construir 6 niveles de más.--

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.- Que el inmueble ubicado en Tihuatlan No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, contraviene la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero del dos mil cinco, y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al construir 6 niveles más por la zonificación aplicable al lugar.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tal como se solicitó en los oficios PAOT-05-300/300-4788-2011 y PAOT-05-300/300-1264-2012, de fechas nueve de septiembre de dos mil once y doce de marzo de dos mil doce, dirigidos al Director General de Administración Urbana de la misma Secretaría, realizar las acciones que considere pertinentes para dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 39467/2005, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil seis, ya que no coincide con la zonificación permitida para el predio que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, remitir la resolución administrativa dictada dentro del expediente No. LMC/SVR/USOV-032/2009, así como informar las consideraciones de hecho y de derecho para el levantamiento de los sellos de clausura del procedimiento No. LMC/SVR/USOV-032/2009 y en caso de que este firme dicha Resolución, realice las acciones necesarias para la reposición de los sellos.----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma demarcación informar si se otorgó autorización de uso y ocupación de la Manifestación de Construcción Tipo B No. RMCVB-0020-06, con fecha de recepción del cuatro de agosto de dos mil seis y fecha de vencimiento cuatro de marzo de dos mil nueve, para el predio motivo de la denuncia, toda vez que se ejecutaron cuatro niveles más de lo manifestado en el Registro correspondiente.----------

QUINTO.- Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a fin de que realice las acciones oportunas con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo a fin de determinar la procedencia de la imposición de sanciones de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al Director Responsable de Obra en la Calle Tihuatlán No. 15, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, especificamente por no respetar los niveles permitidos por señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, al construir 6 niveles de más. ----------

Ciudad de **vanguardia**

SEXTO.- 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. ----------

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

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como a a la Dirección General de Administración Urbana y a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Delegación Magdalena Contreras, para efectos procedentes de acuerdo a la presente Resolución.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. 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.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/JRG/MBC