## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veintisiete de marzo de dos mil quince.----------

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 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, así como 4 fracción IV, 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2194-SOT-975, relacionados con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

### ANTECEDENTES

Con fecha ocho y nueve de septiembre de dos mil catorce, respectivamente, a través de la cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante este esta institución que "(...) el predio fue demolido sin tener permiso (...) y ahora se anuncia para renta como bodega o giro comercial, sin contar con ningún cambio de uso de suelo, violentando así el uso el uso de suelo permitido, y sin sanción alguna, al predio constantemente le retiran o borran el número que le corresponde (...)" en el predio ubicado en Calle Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero.----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia por las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción y demolición, en el predio ubicado en Calle Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, bajo el expediente número PAOT-2014-2194-SOT-975; dicho acuerdo fue notificado el ocho de octubre de dos mil catorce.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio citado, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente:----------

**Reconocimiento de Hechos en fecha quince de septiembre de dos mil catorce.**----------

> "(...) *FRENTE AL INMUEBLE CON NÚMERO 985 DE LA CALLE MANAGUA, UBICADO EN COORDENADA (UTM WGS84) X=486794.28, Y=2156084.43; SE OBSERVA UN INMUEBLE DE 1 NIVEL DE ALTURA, CON UNA PUERTA EN EL CENTRO CON NÚMERO 985, EXISTE UN ZAGUAN EN EL EXTREMO SUR DEL PREDIO; SE TOCÓ LA PUERTA E INTERFÓN SIN QUE SE ATENDIERA NUESTRO LLAMADO, SE LOGRÓ OBSERVAR SOBRE EL ZAGÚAN EN PATIO INTERIOR Y/O ÁREA DE COCHERA , SE ESTIMA TIENE UNA LONGITUD DE 12 M,CON UN ANCHO DE 5M, LA CUAL ESTA VACÍA, EN LA FACHADA NO EXISTE RAZÓN SOCIAL ASOCIADA A LAS PRESUNTAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLOAN EN ESTE INMUEBLE. NO EXISTEN ACTIVIDADES DE DEMOLICION Y/O RESTOS DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION EN INTERIOR Y EXTERIOR* (...)".----------

**Reconocimiento de Hechos en fecha nueve de marzo de dos mil quince.**----------

> "(...) *frente al inmueble marcado con el número 985, se observa un inmueble de un nivel de altura, cuenta con un acceso en el centro y otro acceso de lado izquierdo, observando un zaguán de color café. acto seguido tocó a la puerta pero nadie atiende a mi llamado, por una parte del zaguán se observa al interior la parte del patio del inmueble observando un carro estacionado, durante la diligencia no se observa que se realicen actividades relacionadas con una bodega ni tampoco actividades de construcción ni demolición tanto en el interior como exterior del inmueble.* (...)".----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-111-2015 de fecha diez de marzo de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, y se le previno a efecto de que aportara los elementos que permitan determinar la existencia de los hechos denunciado en el inmueble objeto de denuncia, mismo que se notificó el mismo día mes y año.----------

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción y demolición, en el predio ubicado en Calle Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

De las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. -------

### Del uso de suelo, construcción y demolición

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y aplicable al momento de la presentación de la denuncia ciudadana ante esta Entidad, 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. ----------

Asimismo, en su 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. ----------

En sus artículos 33 y 47, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, las Áreas de Gestión Estratégica; y las Normas de Ordenación, siendo estas últimas, las que establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. ----------

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, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano, lo anterior dispuesto en el artículo 48 dela multicitada Ley. ----------

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Para el caso en particular, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, establece que al predio ubicado en Calle Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja 1 vivienda por cada 200 $m^2$ de terreno). ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados el quince de septiembre de dos mi catorce y el nueve de marzo de dos mil quince desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se observa un inmueble de un nivel marcado con el número 985, cuenta con un acceso al centro y un zaguán de lado izquierdo, no se observan actividades relacionadas con una bodega, no se observa construcción, ni demolición tanto al interior como exterior del inmueble.----------

Asimismo, se le informo a la persona denunciante las diligencias practicadas hasta el momento y se solicitó proporcionara elementos que permitan determinar la existencia de los hechos denunciados, otorgándole un término de cinco días hábiles, al respecto la persona denunciante acuso de recibida dicha información, vía correo electrónico proporcionando cuatro fotografías digitales que refiere corresponden al inmueble marcado con el número 985 de la calle Managua.----------

Derivado de lo anterior se desprende que las cuatro fotografías digitales muestran un inmueble en etapa demolición observando un trabajador con un mazo, residuos sólidos de manejo especial (cascajo), también se observa una fachada con un acceso en donde se observa el número 85 pintado, así mismo no se puede constatar inmuebles colindantes, nombre de la calle que de una mayor referencia a la ubicación del citado inmueble.----------

En este sentido, se realizó comunicación vía telefónica con la persona denunciante, indicándole que de las fotografías digitales proporcionadas vía correo electrónico, no corresponde con el predio ubicado en Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, en donde no se constataron los hechos que dieron origen a la denuncia. ----------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

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

- Derivado de los reconocimientos de hechos, no se constataron elementos que indiquen uso de bodega, actividades de construcción ni demolición en el predio ubicado en Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, por lo que no se constataron los hechos denunciados. ----------

- En este sentido, se informó a la persona denunciante, que las fotografías digitales proporcionadas vía correo electrónico no corresponde con el predio ubicado en Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, en donde no se constataron los hechos que dieron origen a 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 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.-** Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron elementos que indiquen uso de bodega, actividades de construcción ni demolición en el predio ubicado en Calle Managua, número 985, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, por lo que no se constataron los hechos denunciados.----------

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

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

**CUARTO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

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

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma la Lic. Magaly Retana Roa en su carácter de Directora de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial.

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

CMRR/MBC/AOMP