RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a cuatro de diciembre de dos mil nueve. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1004-SOT-467, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha primero de septiembre de dos mil nueve, 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 presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "*...en el predio ubicado en la calle Coscomate No. 71, entre las calles san Juan de Dios y Sillón de Mendoza, Colonia Toriello Guerrera, C.P. 14050, Delegación Tlalpan, se esta realizando la construcción de lo que presumo será una bodega o fábrica, lo cual contravendría el Programa Parcial para la Colonia Toriello Guerra, ya que la zona es estrictamente habitacional...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3380-2009 de fecha nueve de septiembre de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y obras de construcción derivadas de las actividades realizadas en el interior del predio ubicado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente identificado con el número PAOT-2009-1004-SOT-467. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3380-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos Reconocimientos de Hechos en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas correspondientes en las que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

> **Acta circunstanciada del veintidós de septiembre de dos mil nueve.** Se observó un predio en cuyo interior se estaban realizando obras de construcción consistentes en un edificio conformado por la planta baja y un primer nivel con vigas de acero y láminas metálicas, con una altura aproximada de ocho metros. ----------
>
> **Acta circunstanciada del primero de diciembre de dos mil nueve.** Una persona que se encontraba al interior del inmueble informó al personal actuante que la obra estaba por ser concluida, que la misma tendría un uso habitacional y la planta baja se usaría como estacionamiento. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3381-2009 de fecha nueve de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, que informará a esta Unidad Administrativa si otorgó Licencia de Construcción ó registró la Manifestación de Construcción para la ejecución de obras en la calle Coscomate número 71,

www.paot.org.mx

Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, proporcionando copia certificada tanto del instrumento respectivo, así como de la constancia de alineamiento y número oficial, la memoria descriptiva del proyecto a ejecutar; y copia simple del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo.-

En respuesta, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil nueve, se recibió el oficio DGODU/DML/2009/4927 de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual el Director de Manifestaciones y Licencias proporcionó la siguiente documentación referente al predio en cuestión: ----------

- Manifestación de Construcción con Registro RG/TL/920/09 de fecha dos de abril de dos mil nueve, en la que se reporta la construcción de un edificio con uso habitacional, de dos niveles, con una superficie total de construcción de 653.90 m^2. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 1033/2008 de fecha de expedición del veinticinco de marzo de dos mil ocho. ----------
- Memoria descriptiva del proyecto. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio REED2516308 de fecha de expedición del diecinueve de mayo de dos mil ocho. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3570-2009 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que verificara que la construcción en proceso cumpla con la zonificación aplicable. ----------

Al respecto, el quince de octubre de dos mil nueve, se recibió copia para conocimiento del oficio DGJG/0096/2009 de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno remite a la Directora Jurídica el oficio PAOT-05-300/300-3570-2009 para que analice la posibilidad de efectuar el procedimiento administrativa respectivo. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-344-2009 de fecha veintiuno de octubre de dos mil nueve, 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 que se admitió la denuncia versan respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y obras de construcción derivadas de las actividades realizadas en el interior del predio ubicado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan. ----------

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 uso del suelo

La clasificación del suelo se encuentra definida en el artículo 7 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; asimismo, el Programa Delegacional, de conformidad con la fracción L del citado artículo, es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; mientras que el Programa Parcial, tal y como lo señala la fracción LIII del artículo en cita, es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento

territorial, en áreas específicas aunado a que tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas; igualmente, los Usos, de acuerdo con la fracción LXXVI del mismo artículo, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente, la zonificación, de conformidad con la fracción LXXXII del multicitado artículo, es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Asimismo, los artículos 20 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 35 del Reglamento de dicha Ley, señalan que los programas parciales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; al mismo tiempo, el artículo 29 de la multicitada Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación. Aunado a lo anterior, el artículo 32 fracciones I inciso a), y III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que la zonificación establecerá el uso Habitacional, entre otros, para el suelo urbano. --------

Ahora bien, de las constancias que obran dentro del expediente en el que se actúa se desprende que para el predio relacionado con los hechos denunciados se expidió el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades folio número REED2516308 de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, en donde se establece que el predio ubicado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Toriello Guerra", aplicándole la zonificación H 1 (Habitacional, 100 Habitantes por Hectárea, nueve metros o tres niveles de altura máxima permitida, 20% de área libre mínima, Lote Tipo 500 m^2.), en donde el uso de vivienda se encuentra permitido. ----------

Derivado de lo anterior, toda vez que de la información que obra en el expediente en el que se actúa se desprende que las obras de construcción llevadas a cabo en el predio que nos ocupa, tendrán un uso habitacional, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas por lo que hace al uso del suelo. ----------

Respecto de las obras de construcción

El reglamento de construcciones para el Distrito Federal, establece en sus artículos 47 y 51 que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación 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. ----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Tlalpan, informó contar con la Manifestación de Construcción número de folio RG/TL/920/09 de fecha dos de abril de dos mil nueve, respecto del predio ubicado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, en la que se señaló la construcción de un edificio con uso habitacional, de dos niveles, con una superficie total de construcción de 653.90 m^2. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas por lo que hace a las obras de construcción. ----------.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio ubicado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, le aplica la zonificación Habitacional, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Toriello Guerra", en donde el uso de suelo de vivienda está permitido. --
- Las obras de construcción realizadas al interior del predio en comento cuentan con la Manifestación de Construcción número de folio RG/TL/920/09 de fecha dos de abril de dos mil nueve, de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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.- El uso de suelo de vivienda se encuentra permitido para el predio localizado en la calle Coscomate número 71, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, aunado a que las obras de construcción que se realizan al interior de dicho predio cuentan con la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente a esta Procuraduría. ----------

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava**.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/[illegible]/JLMV