



Expediente: PAOT-2015-2218-SOT-870

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 SEP 2015

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2218-SOT-870, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de julio de dos mil quince, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) **LOS DEPARTAMENTOS 1605 Y 1606 DE LA TORRE 1 DEL CONDOMINIO (...) ESTÁN SIENDO OCUPADOS COMO UN DESPACHO DE ARQUITECTURA (...) EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ES EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL Y NO MIXTO (...)**", en calle Laguna de Mayran, número 375, departamentos 1605 y 1606, colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha diez de agosto de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en calle Laguna de Mayran, número 375, departamentos 1605 y 1606, colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el diez de agosto de dos mil quince mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintisiete de agosto de dos mil quince: "(...) *observe un conjunto habitacional con una entrada común que contaba con vigilancia (...) nos dirigimos a la torre A del conjunto habitacional y subimos al piso 16 en donde se encuentra los departamentos, toque la puerta en ambos pero ninguno atendió mi llamado (...)*". -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o ocupante de los departamentos ubicados en el inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2218-SOT-870

remitiendo mediante vía correo electrónico cuatro imágenes del interior de esos departamentos, en las que se observa muebles de una casa-habitación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT/-05-300/300-5290-2015 de fecha veintidós de septiembre de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el veintitrés de septiembre de dos mil quince, vía correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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.-----

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Migue Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, al predio investigado le aplica la zonificación HM 10/30 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para servicios básicos para oficinas y despachos se encuentra permitido. -----

En ese sentido, del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende la existencia de un conjunto habitacional en el que se ubican en el piso 16 los dos departamentos motivo de denuncia. De los cuales, el departamento 1605 cuenta con muebles de una casa-habitación de conformidad con las imágenes proporcionadas por la persona que se ostentó como habitante del mismo, quien manifestó que el departamento 1606 es rentado, sin que se haya constatado en el reconocimiento de hechos su uso y destino. -----

No obstante lo anterior, el uso de suelo para oficinas, se encuentra permitido en la zonificación HM 10/30 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Migue Hidalgo. -----



Expediente: PAOT-2015-2218-SOT-870

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Laguna de Mayran, número 375, departamentos 1605 y 1606, colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HM 10/30 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para servicios básicos para oficinas y despachos se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. -----
2. De las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende que el departamento 1605 cuenta con muebles de una casa-habitación y el departamento 1606 es rentado, sin que se haya constatado en el reconocimiento de hechos su uso y destino de los mismos.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. -----

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, 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.
Mediante correo electrónico.

MEIN/MBG/EBP


