



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

29 OCT 2015

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primero párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1885-SOT-709, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Toluca S/N, Colonia Santa Teresa, Delegación Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de julio de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles, con características de remodelación, sin observar trabajos de construcción (ampliación), el cual es de uso habitacional en los 3 niveles y no de oficinas. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5328-2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 24 de septiembre de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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





Expediente: PAOT-2015-1885-SOT-709

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 y zonificación) y construcción

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.** -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Por otra parte los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 28 de enero de 2005, al predio ubicado en Calle Toluca S/N, Colonia Santa Teresa, Delegación Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **HC/3/50** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles, 50% de área libre), en donde el uso del suelo para **oficinas se encuentra permitido.** -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles totalmente edificado y con características físicas de remodelación; asimismo, se constató que el inmueble objeto de investigación es de uso habitacional y no para oficinas, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con elementos para identificar incumplimientos en la materia, además de que el inmueble se adecua a la zonificación que establece el Programa Delegacional referido. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 3



Expediente: PAOT-2015-1885-SOT-709

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Toluca s/n, Colonia Santa Teresa, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, le aplica la zonificación HC/3/50 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles, 50% de área libre), donde el uso del suelo para oficinas se encuentra permitido. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles totalmente edificado y con características físicas de remodelación, no se constataron trabajos de construcción (ampliación). El inmueble objeto de investigación es de uso habitacional. -----

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 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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

TERCERO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMG/CP/ALOB



