**Expediente: PAOT-2012-1717-SOT-731**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a 27 FEB 2013 ----------

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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1717-SOT-731, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

**ANTECEDENTES**

Con fecha 18 de septiembre de 2012, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *la contravención al uso del suelo y la falta de licencias y/o autorizaciones por* (sic) *construcción que se esta comenzando a realizar en el predio ubicado junto al número 1415 de la Avenida Álvaro Obregón, Colonia La Cruz, Delegación Magdalena Contreras. Es importante señalar que se ha comenzado a preparar el terreno para llevar a cabo dicha construcción con cual se viola la norma 29* (...) *aunado a que dicho predio se ubica en un Sitio Patrimonial, asimismo su funcionamiento generara impacto urbano y vial en la zona* (...)". ----------

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción en el predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón junto al número 1415, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras; dicho acuerdo se notificó personalmente. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó dos reconocimientos de los hechos, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

**Reconocimiento de hechos de fecha 03 de octubre de 2012:** "(...)" *un predio de ocho metros de frente por 30 m de fondo, delimitado en los dos frentes* (...) *con malla ciclónica y tapiales* (...). *Al interior, se observan materiales de la construcción tales como varilla, arena (1m $^3$) y grava dispersa en una parte del predio, no se observa persona alguna, sin embargo el terreno se encuentra con terraceo,* (...) *el predio* (...) *se encuentra entre los inmuebles marcados con el número 1445 y 1415. Por ultimo, no fue posible notificar a persona alguna el oficio PAOT-300/310-224-2012, toda vez que el lugar esta deshabitado* (...)". ----------

**Reconocimiento de hechos de fecha 12 de febrero de 2013:** "(...)" *un predio con dos frentes* (...) *constatando que existe un montículo de arena (aproximadamente 1 m$^3$) y grava dispersa en una parte del terreno, cabe mencionar que el terreno se encuentra con terraceo;* (...) *al interior no se observan trabajadores o construcción alguna* (...) *el predio no cuenta con número oficial, sin embargo se encuentra entre los inmuebles marcados con los números 1415 y 1445* (...)". ----------

**Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio PAOT-300/310-224-2012 de fecha 27 de septiembre de 2012 dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de la denuncia; sin embargo al no encontrar persona alguna en el predio dicho oficio no fue notificado. ----------

**Requerimientos a las autoridades**

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (Solicitud a través del Módulo de Atención de Solicitudes de Información y Verificación de Órganos de Gobierno, 14 de diciembre de 2012). Si ha expedido algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, precisando en su caso las normas de ordenación aplicables. Mediante folios internos número 3018 y 3140 del expediente interno DRPP/295/2012, dicha autoridad informó que para el predio de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20509-181CUSA12, aplicando la zonificación HC 3/50/MB (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% de área libre y densidad muy baja); así mismo aplica la Norma de Ordenación en Área de Actuación respecto al Área de Conservación Patrimonial, la Norma de Ordenación General para el Calculo de Viviendas Permitidas, la Norma de Ordenación Particular de la Norma Particular en Zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), la Norma de Imagen Urbana, Zonas Patrimoniales y Arbolamiento. ----------

A la *Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (of. PAOT-05-300/300-0098-2013 de fecha 14 de enero de 2013) Si emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, relacionado con la construcción de una obra nueva. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0073/13 de fecha 17 de enero de 2013, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, por lo que, previo a cualquier intervención se deberá contar con el dictamen técnico. Al respecto, se hace constar que está Dirección carece de documentación ingresada y en consecuencia; de opinión o dictamen técnico alguno emitido para "obra nueva" del inmueble de referencia. ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras.-* (of. PAOT-05-300/300-0097-2013 de fecha 14 de enero de 2013) Si cuenta con Certificado de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades; Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y los Planos Arquitectónicos; Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Opinión o dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial para la intervención del predio. Mediante oficio BD10-1.3.3.1/112/2013 de fecha 28 de enero de 2013, informó que se llevo a cabo la búsqueda en los Controles Registrales, Sistema Electrónico y Archivos que obran en la Subdirección de Licencias y Alineamientos, constatándose que no existe antecedente alguno. ----------

## 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 (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, en los artículos 37 fracción V y 35, respectivamente, establecen que los Programas Delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte el artículo 43 de la Ley en cita dispone que todas las personas físicas y 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. ----------

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Magdalena Contreras al predio objeto de la denuncia le corresponde una zonificación HC 3/50/MB (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% de área libre y densidad muy baja con una vivienda por cada 200 $m^2$ de la superficie total del terreno). ----------

En razón de lo anterior, no existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que en el reconocimiento de hechos se constato un predio deshabitado y sin actividades. ----------

**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 articulo 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. ----------

Es de mencionar, que de la gestión realizada por esta Subprocuraduría se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no cuentan con antecedentes para el predio en cuestión. ----------

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató actividades relacionadas con la construcción, toda vez que el predio se encuentra deshabitado, por lo tanto no existen elementos para determinar incumplimiento. ----------

**Resultado de la investigación**

- Para el predio objeto de la denuncia no se constataron actividades de construcción, así mismo no se constataron contravenciones respecto a la zonificación correspondiente, por lo tanto no existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción. ----------

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: ----------

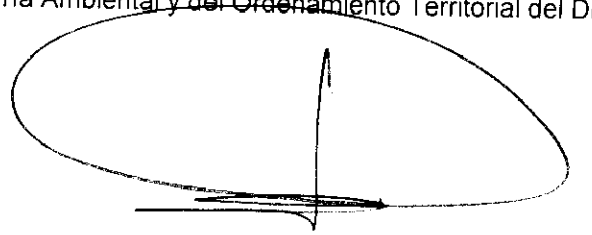
---------- **R E S U E L V E** ----------

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 fracción II en relación con la fracción VI, 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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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. ----------



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

REMG/JAVR/MGG