



EXPEDIENTE: PAOT-2015-611SOT-197

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de abril 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 IV; 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-2015-611-SOT-197, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de febrero de dos mil quince 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 esta institución que "(...) 1.- En la calle de Bosques de Encino número 116, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, C.P 11700, se está llevando a cabo una construcción sin respetar colindancias ni la normatividad aplicable de uso de suelo familiar (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha cinco de marzo de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Bosque de Encino número 116, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-611-SOT-197; dicho acuerdo se notificó el diecinueve de marzo de dos mil quince vía correo electrónico y en los estrados de esta Subprocuraduría. ----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: -----

Día veinticinco de febrero de dos mil quince

"(...) SE OBSERVA UN PREDIO DE APROXIMADAMENTE 20 METROS LINEALES DE FRENTE, DICHO PREDIO ESTÁ DELIMITADO POR UNA BARDA DE 3 METROS DE ALTURA, ASÍ MISMO CUENTA CON UN ACCESO VEHICULAR Y UNO PEATONAL. DESDE LA VÍA PÚBLICA NO SE OBSERVAN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA O DEMOLICIÓN)





EXPEDIENTE: PAOT-2015-611SOT-197

PROCEDIENDO A TOCAR ATENDIENDO POR EL INTERFONO UNA PERSONA QUE OSTENTA COMO TRABAJADORA DOMÉSTICA, QUIEN INFORMA QUE AL INTERIOR NO SE LLEVAN A CABO ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE LA CASA HABITACIÓN ESTÁ TOTALMENTE TERMINADA Y HABITADA. POR UN ORIFICIO DEL ACCESO VEHICULAR SE PUEDE CONSTATAR LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA APARENTEMENTE HABITADA (...)" ----

Mediante oficio PAOT-05-300/320-127-2015 de fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente al rubro citado, sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia; asimismo, se le solicitó aportar elementos que permitan determinar los posibles hechos denunciados, en un término de cinco días hábiles; sin embargo, no se recibió respuesta alguna. Al respecto, a dicho informe se notificó en fecha veinte de marzo de dos mil quince vía correo electrónico y en los estrados de esta Subprocuraduría. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Bosque de Encino número 116, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; por lo que, 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. -----

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. -

Del Uso de Suelo y Construcción

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone 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 y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala 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 una Delegación del Distrito Federal y por su parte el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-611SOT-197

disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -----

En este sentido, de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo se identificó que al predio ubicado en la Calle Bosque de Encino número 116, Colonia Bosque de las Lomas, se ubica dentro del Programa Parcial de Mejoramiento y Rescate de la Zedec "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", aplicándole la zonificación (Habitacional unifamiliar/ Altura 7.00mts máximo de construcción, 22.5% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de uso habitacional totalmente consolidado delimitado por una barda de tres metros de altura, sin que se constataran actividades de construcción; por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción. -----

Asimismo, es de mencionar que en fecha diecinueve de marzo de dos mil quince se informó a la persona denunciante sobre las diligencias realizadas; solicitándole aportar elementos que permitieran determinar los posibles hechos denunciados; sin que se recibiera respuesta alguna al respecto. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en la Calle Bosque de Encino número 116, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación (Habitacional unifamiliar/ Altura 7.00mts máximo de construcción, 22.5% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Mejoramiento y Rescate de la Zedec "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo vigente. -----
- Del reconocimiento de hechos se constató un inmueble de uso habitacional, totalmente consolidado delimitado por una barda de 3 metros de altura sin que se constataran actividades de construcción. --
- En fecha diecinueve de marzo de dos mil quince se informó a la persona denunciante sobre las diligencias realizadas; solicitándole aportar elementos que permitieran determinar los posibles hechos denunciados; sin que se recibiera respuesta alguna al respecto. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-611SOT-197

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: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Al predio ubicado en la Calle Bosque de Encino número 116, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación (Habitacional unifamiliar/ Altura 7.00mts máximo de construcción, 22.5% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Mejoramiento y Rescate de la Zedec "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

SEGUNDO.- Derivado del reconocimiento de hechos no se constataron elementos de los que sea posible desprender incumplimientos en materia de uso de suelo; por lo cual en fecha diecinueve de marzo de dos mil quince se informó a la persona denunciante sobre las diligencias realizadas; solicitándole aportar elementos que permitieran determinar los posibles hechos denunciados; sin que se recibiera respuesta alguna al respecto. -----

TERCERO.- 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. -----

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el C. 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 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 Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento mediante correo electrónico.
CMRR/MBQ/RMGG

