



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 III, 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-2015-608-SOT-194, relacionados 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, a través del cual 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 "(...) se está llevando a cabo una construcción, sin respetar colindancias, ni la normatividad aplicable de uso de suelo unifamiliar (...)", ubicado en calle Bosque de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha cinco de marzo de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia por presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la presunta obra en, Calle Bosques de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México Distrito Federal, bajo el expediente número PAOT-2015-608-SOT-194; dicho acuerdo fue notificado el diez de marzo de dos mil quince.-----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio citado, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente:-----

Reconocimiento de Hechos en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince.-----





Expediente: PAOT-2015-608-SOT-194

"(...) Se observa un inmueble de dos niveles con un frente de 20 metros aproximadamente así como cuatro accesos, tres vehiculares y uno peatonal. Al momento del presente reconocimiento no se observan actividades relacionadas a la construcción, ni materiales, trabajadores o letrero de obra en el sitio. Acto seguido toco a la puerta y soy recibido por una persona que dice ser la propietaria Mayra Jasso a quien le hago del conocimiento la denuncia

presentada ante esta Entidad por presuntos incumplimientos en materia de construcción sin respetar las colindancias, al respecto refiere que su inmueble no, se está construyendo, que hace unos días le dio mantenimiento a los portones metálicos (pintura) que dan acceso al interior del predio. (...)".-----

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-109-2015 de fecha diez de marzo de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, y se le previno a efecto de que aportara elementos que permitieran determinar la existencia de los hechos denunciados en el inmueble objeto de denuncia, mismo que se notificó el diez de marzo de dos mil quince.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción en el inmueble ubicado en calle Bosques de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México Distrito Federal.-----

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. -----

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.-----

Del uso de suelo y Construcción

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y aplicable al momento de la presentación de la denuncia ciudadana ante esta Entidad, establece en su artículo 43, que las





Expediente: PAOT-2015-608-SOT-194

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 dispone 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 las Delegaciones del Distrito Federal. -----

En sus artículos 33 y 47, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, las Áreas de Gestión Estratégica; y las Normas de Ordenación, siendo estas últimas, las que establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano, lo anterior dispuesto en el artículo 48 de la mencionada Ley. -----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Para el caso en particular, el predio ubicado en calle Bosque de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas publicado el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres en la Gaceta oficial del Distrito Federal, le corresponde la Zonificación Habitacional Unifamiliar 7.5 metros de altura máxima permitida, Densidad 1viv/por lote. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, constatando un inmueble totalmente edificado de dos niveles y habitado, en donde no se observan actividades relacionadas a la construcción. -----

Asimismo, se le informó a la persona denunciante las diligencias practicadas hasta el momento y se solicitó proporcionara elementos que permitan constatar los hechos denunciados, otorgándole un término de cinco días hábiles, sin obtener respuesta alguna. -----



PAOT



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- El predio ubicado en calle Bosque de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas publicado el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres en la Gaceta oficial del Distrito Federal, le corresponde la Zonificación Habitacional Unifamiliar 7.5 metros de altura máxima permitida, Densidad 1viv/por lote.-----
- Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, constatando un inmueble totalmente edificado de dos niveles y habitado, en donde no se observan actividades relacionadas a la construcción, aunado a que se solicitó a la persona denunciante aportar elementos de los que se desprendieron los hechos denunciados sin que se obtuviera respuesta.-----

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.- El predio ubicado en calle Bosque de Ébanos número 133, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas publicado el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres en la Gaceta oficial del Distrito Federal, le corresponde la Zonificación Habitacional Unifamiliar 7.5 metros de altura máxima permitida, Densidad 1viv/por lote.-----

SEGUNDO.- Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, constatando un





Expediente: PAOT-2015-608-SOT-194

inmueble totalmente edificado de dos niveles y habitado, en donde no se observan actividades relacionadas a la construcción, aunado a que se solicitó a la persona denunciante aportar elementos de los que se desprendieron los hechos denunciados sin que se obtuviera respuesta.-

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

CUARTO.- 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.-----

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el 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 Ángel Cancino Aguilar. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBG/AOMP

