



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-610-SOT-196, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de febrero 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) En la calle de Bosque de Encinos, número 263, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11700, México Distrito Federal, se está llevando a cabo una construcción, sin respetar colindancias, ni la normatividad aplicable de uso de suelo unifamiliar (...)"

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Calle Bosque de Encinos número 263, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 10 de marzo de 2015, mediante correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO 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 en la que se asentó lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de febrero de 2015: se constató la existencia de un inmueble totalmente edificado. Asimismo, nos atendió una persona que se ostentó como propietario del inmueble, quien informó que no se han llevado a cabo actividades de construcción, únicamente se montó una estructura metálica y cubierta de acrílico en el área de estacionamiento.

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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1284-2015 de fecha 10 de marzo de 2015) informara si cuenta





Expediente: PAOT-2015-610-SOT-196

con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Al respecto, informó que no se localizó antecedente de solicitud de Certificado para el predio de mérito. -----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-1283-2015 de fecha 10 de marzo de 2015) informara si cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y Memoria Descriptiva del Proyecto. Al respecto, informó que se encontró el antecedente de Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, según establece el artículo 62 del referido reglamento con folio 1991-1 de fecha de ingreso 22 de septiembre de 2014. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2690-2015 de fecha 25 de junio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado en misma fecha, mediante 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 (zonificación) y construcción

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, 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.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas, al predio de mérito le corresponde la zonificación HU/7.5 mts/22.5 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 22.5% de área libre, 1 vivienda/lote) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PERMITIDO.-----

El Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establece en su artículo 62, que no se requiere Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, entre otras cosas, para reposición y reparación de los acabados de la construcción u obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.-----





Ahora bien, del reconocimiento de hechos se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, de cuyas características físicas se infiere que no es de reciente edificación y aparentemente está destinado para uso habitacional, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, así las cosas, se infiere que no se modificó la superficie de construcción ni la superficie de área libre existentes en el predio ubicado en Calle Bosque de Encinos número 263, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, lo que se ajusta a la zonificación permitida para el presente caso.-----

Adicionalmente, una persona que se ostentó como el propietario del inmueble, manifestó que únicamente se montó una estructura metálica con cubierta de acrílico en el área de estacionamiento, dichos trabajos recaen en lo establecido en el artículo 62, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal toda vez que no se afectaron los elementos estructurales. Lo anterior se corroboró con el Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial folio 1991-1, que obra en la Delegación Miguel Hidalgo.-----

Resultado de la Investigación

- Al predio de mérito le corresponde la zonificación HU/7.5 mts/22.5 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 22.5% de área libre, 1 vivienda/lote) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PERMITIDO.-----
- Se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura con uso habitacional, cuyas características físicas infieren que no es de reciente construcción y no se corroboraron actividades de construcción, por lo que no se ve modificada la zonificación existente (superficie de construcción y área libre).-----
- El montaje de una estructura metálica en el área de estacionamiento recae en los supuestos del artículo 62, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, lo que se corrobora con el Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial folio 1991-1.-----

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.-----





Expediente: PAOT-2015-610-SOT-196

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.-----

JELN/MVS/EMVL

