



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 AGO 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-2015-1255-SOT-451, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución la "(...) [construcción de un] muro y losa (...) levantarán (sic) planta baja y dos niveles (...) [el muro] no tiene (...) espacio de 7 cm de separación que marca la ley (...) la obra jalara mi casa y me afectara (...)" Calle Porvenir número 215, Interior 24, Colonia Las Arboledas, Delegación Tláhuac.-----

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 16 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación y protección a colindancias) en el inmueble ubicado en Calle Porvenir número 215, Interior 24, Colonia Las Arboledas, Delegación Tláhuac; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 17 de julio de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 29 de abril de 2015: "(...) Constituidos frente al predio motivo de los hechos denunciados se observa una Unidad Habitacional denominada 'Unión de Solicitantes de Vivienda de Bellas Artes, A.C', la cual se encuentra delimitada por una reja de estructuras metálicas y al interior se observan varias casas de entre dos y tres niveles (...) cabe señalar que al momento de la diligencia no se observa construcción alguna al interior de la unidad y tampoco se observa la adición de niveles en alguna de las viviendas existentes (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de julio de 2015: "(...) Se observa una de las viviendas de la Unidad Habitacional de la 'Unión de Solicitantes de Vivienda de Bellas Artes A.C' (...) esta vivienda



PAOT

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1255-SOT-451

mantiene las mismas condiciones que se encontraron en el anterior reconocimiento de hechos (...) no se observa ninguna actividad de construcción, tampoco material de construcción (...) sólo se aprecia una lona en la azotea que cubre algún objeto u objetos (...).-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio número PAOT-05-300/300-3163-2015 al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-945-2015, de fecha 13 de agosto de 2015 esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el 13 de agosto de 2015, por medio de 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.-----

Construcción (ampliación y separación a colindancias)

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 25 de septiembre de 2008, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre).---

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, 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.----

El artículo 166 del Reglamento antes citado, establece que toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos. En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las Normas.-----



En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimientos de hechos en fechas 29 de abril y 27 de julio del presente año, en donde se constató que al momento de las diligencias, no se realizaban actividades de construcción (remodelación), en el inmueble objeto de investigación.-

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Porvenir número 215, Interior 24, Colonia Las Arboledas, Delegación Tláhuac, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, no se constataron actividades de construcción consistentes en la ampliación del inmueble objeto de investigación.-----

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 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.-----

EMG/NASG/SABE