



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

31 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 en relación con la fracción VI, 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-2015-1209-SOT-431, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril 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 "(...) Los trabajos de construcción que se realizan al interior del inmueble de San Borja número 514, casa 6 (...) Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez (...) de remodelación-construcción, sin mostrar las autorizaciones o permisos correspondientes (...) presuntamente esta obra sobrepasa la altura máxima de construcción (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada, por posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (remodelación), en Calle San Borja número 514, casa 6, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 27 de julio de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en los numerales SÉPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar las visitas para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de abril de 2015: "(...) se observa un predio con un frente aproximado de 7 m, el inmueble se encuentra delimitado con una reja (...) ésta se encuentra cerrada por lo que acto seguido procedemos a contactar vía telefónica a la persona denunciante con la finalidad de que nos permita el acceso al inmueble, sin embargo tras varios intentos no es posible comunicarse con la persona denunciante. Procedemos a tocar el timbre de la casa 6 (motivo de los hechos denunciados) y nadie nos atiende (...) al interior se observan diversas casas y al fondo un inmueble constituido por un cuerpo constructivo (...) cubierto con una lona (...) en donde presuntamente se están llevando a cabo trabajos de construcción (remodelación) sin embargo no es visible el número de casa (...)".-----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1209-SOT-431

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/310-3826-2015, de fecha 06 de agosto 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 denuncia.-----

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 (remodelación)

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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, asigna al predio ubicado en Avenida San Borja número 514, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio).-----

Por su parte, 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. En el mismo sentido, el citado Reglamento establece en su artículo 62 que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de las instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.-----

Asimismo, el multicitado Reglamento establece en su artículo 72, que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, siempre y cuando se sujete a los procedimientos señalados por dicho Reglamento.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo los reconocimientos de hechos en el inmueble objeto de investigación, constatando un inmueble con trabajos de remodelación recientes, sin que durante las diligencias se llevaran a cabo actividades de construcción.-----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1209-SOT-431

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 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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.-----

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.-----