

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1801-SOT-746, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (remodelación) en el predio ubicado en calle Bosque de Duraznos número 44, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de junio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y de construcción (remodelación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Bosque de Duraznos número 44, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura y en el acceso principal una lona que refiere "Venta Garage", en el cual se colocaron sellos de clausura por la Delegación Miguel Hidalgo. -----



De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (Altura máxima de 7.00 m en losas planas y 7.50 m hasta la cumbre en losas inclinadas, la superficie libre será de acuerdo a la superficie del terreno), donde el uso de suelo para venta de ropa, calzado y accesorios no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas". -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo emitió Resolución Administrativa con número de procedimiento DMH/DEJ-JAOC-3577/2017 en la que ordeno imponer sanciones y clausura temporal, toda vez que fue rechazado su Aviso para la Operación de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, esto por no contar con el documento que ampare el uso para la venta de ropa, calzado y accesorios. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en calle Bosque de Duraznos número 44, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se realizaban las actividades de venta de ropa, calzado y accesorios, sin embargo la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo emitió Resolución administrativa con número de procedimiento DMH/DEJ-JAOC-3577/2017 con la que impuso la clausura temporal, debido a que fue rechazado su Aviso para la Operación de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, toda vez que para contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, únicamente se podrá otorgar mediante Certificado que acredite el uso de suelo permitido para la venta de ropa, calzado y accesorios. -----

2.- En materia de construcción (remodelación)

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de julio de 2017 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de investigación se constató un inmueble existente de 2 niveles, observándose en el segundo nivel trabajos de remodelación recientes, consistentes en reparación de ventanas y vanos. No se observó letrero de obra ni trabajadores en el lugar. -----

Al respecto, los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble investigado, consistentes en reparación de ventanas y vanos del segundo nivel; se encuentran previstos en el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que dispone 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 instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma u obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Es de mencionar que con fecha 27 de octubre de 2017, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, constatando que los trabajos de remodelación que se realizaban en el predio objeto de denuncia habían concluido. -----

En razón de lo anterior, se desprende que los trabajos de remodelación de un inmueble de 2 niveles de altura consistentes en reparación de ventanas y vanos ubicado en calle Bosque de Duraznos número 44, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentran previstos en el artículo



62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Bosque de Duraznos número 44, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura y en el acceso principal una lona que refiere "Venta Garage", en el cual se colocaron sellos de clausura por la Delegación Miguel Hidalgo. Asimismo, en el segundo nivel se observaron trabajos de remodelación recientes, consistentes en reparación de ventanas y vanos. No se observó letrero de obra ni trabajadores en el lugar. -----
2. Al inmueble objeto de investigación, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (Altura máxima de 7.00 m en losas planas y 7.50 m hasta la cumbre en losas inclinadas, la superficie libre será de acuerdo a la superficie del terreno), donde el uso de suelo para venta de ropa, calzado y accesorios no se encuentra permitido. -----
3. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo emitió Resolución administrativa con número de procedimiento DMH/DEJ-JAOC-3577/2017 con la que impuso la clausura temporal, debido a que fue rechazado su Aviso para la Operación de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, toda vez que para contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, únicamente se podrá otorgar mediante Certificado que acredite el uso de suelo permitido para la venta de ropa, calzado y accesorios. -----
4. Los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble investigado consistentes en reparación de ventanas y vanos del segundo nivel; se encuentran previstos en el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que dispone que no requieren 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 instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma u obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1801-SOT-746

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 de la Ciudad de México. -----

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 de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/SRM/POP

