



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 2016

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-2015-3388-SOT-1413, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida Patriotismo número 178, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2016. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó la consulta de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, reconocimientos de hechos, y solicitudes de información y 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 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

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, así como de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 146/2015 se desprende que el domicilio correcto del predio investigado es Avenida Patriotismo número 179, Colonia Escandón II Sección, Delegación Miguel Hidalgo. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----

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





Expediente: PAOT-2015-3388-SOT-1413

1. - En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo se desprende que al predio donde se encuentra el establecimiento mercantil denominado "Dalton Patriotismo" le aplica la zonificación H 5/30/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50 m² de superficie total de terreno), donde el uso de suelo para agencia automotriz se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constató un inmueble con el número 179, en el que se observó una construcción que por sus características es de reciente creación consistente en un semisótano y cuatro niveles observando trabajos de repellado y colocación de tabla roca constatando en planta baja el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Dalton Patriotismo" con giro de agencia automotriz, ostentando un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción FMH-B-054-2015. -----

Al respecto, se solicitó al propietario, poseedor, y/o responsable de la obra objeto de investigación, aportar los documentos con los cuales acreditar la legalidad de la obra, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución administrativa se haya atendido dicho requerimiento. -----

Sin embargo, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo informó que para los trabajos constatados se cuenta con Licencia de Construcción Especial, folio FHM-837-07, con vigencia del 16 de abril de 2007 al 16 de junio DE 2007, para la demolición total de un inmueble de 2 niveles; así como Manifestación de Construcción tipo "B" folio FMH-B-054-2015 para Obra Nueva, con registro RMH-B-054-2015, de fecha 30 de abril de 2015, para la construcción de un **estacionamiento**, registrada al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16054-151ROYA15, fecha de expedición 12 de marzo de 2015, el cual certifica como permitido el uso de suelo para estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles).

Cabe señalar que el Registro de Manifestación referido no contempla la construcción de la agencia automotriz, la cual al igual que los 4 niveles constatados, es de reciente construcción.

Refuerza lo anterior las imágenes obtenidas vía internet mediante la herramienta google maps. Al respecto, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 11 de abril de 2016, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) en específico en la página

(<https://www.google.com.mx/maps/@19.3978221,99.1807392,3a,75y,125.55h,87.5t/data=!3m6!1e1!3m4!1sFrHKRzQXEHLyTnKlNj2Mg!2e0!7i3328!8i1664>), identificándose imágenes concernientes al inmueble





preexistente, asimismo se obtuvo imágenes de fecha septiembre de 2008 a noviembre de 2015, en las que se identificó un inmueble consistente en dos niveles delimitado con vallas publicitarias, el cual fue demolido y substituido por la ahora agencia automotriz y los 4 niveles de estacionamiento; información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

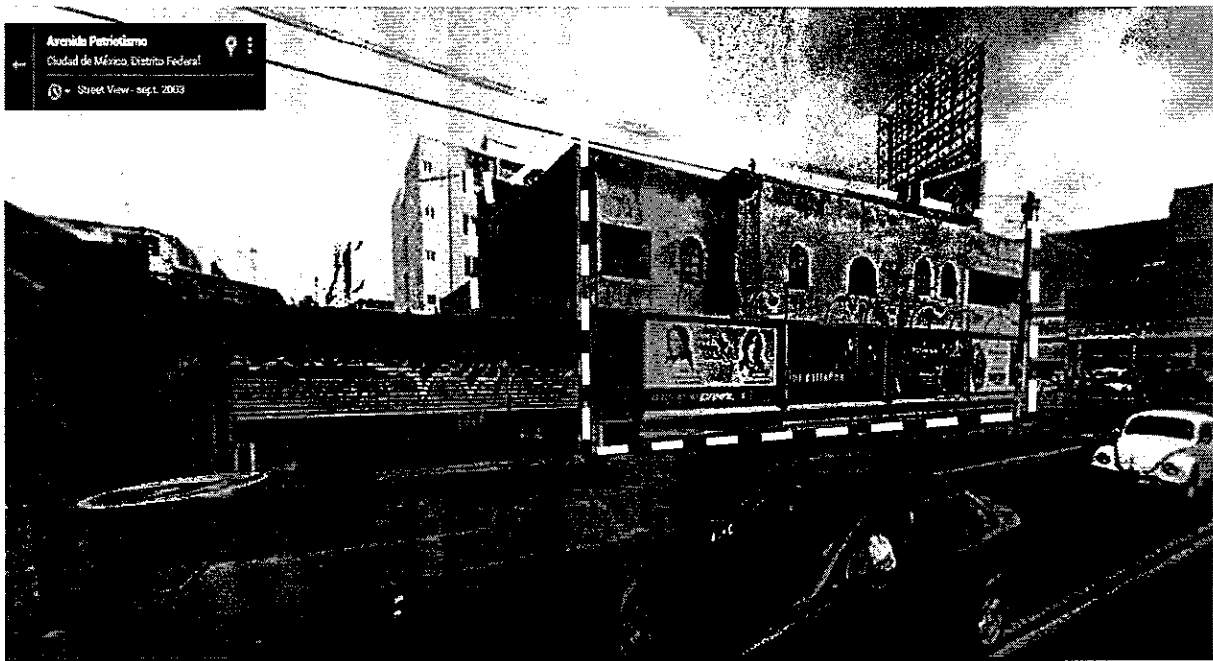


Imagen del predio investigado de fecha septiembre de 2008

En este sentido, al no contar con elementos que pudieran acreditar la legalidad de la construcción de la agencia automotriz, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumente las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) considerando que el uso de suelo para agencia automotriz se encuentra prohibido; por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa realizar las acciones referidas, imponiendo las medidas cautelares procedentes. -----

En conclusión, en el predio denunciado se constató la construcción de un semisótano y 4 niveles en donde se desarrollan actividades consistente con el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Dalton Patriotismo" con giro de agencia automotriz y estacionamiento, siendo que el uso de suelo de agencia automotriz se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, y sin que se cuente con Certificado de Uso de Suelo



con el cual acreditar el uso ejercido, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

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. Del análisis multitemporal se identificó que durante los años 2008 al 2015 en el predio ubicado en Avenida Patriotismo número 179, Colonia Escandón II, Delegación Miguel Hidalgo, existía una edificación de 2 niveles de altura, siendo que hasta la imagen correspondiente al año 2015, se identificó que el inmueble preexistente había sido demolido en su totalidad y sustituido por una edificación de 4 niveles y semisótano. -----
2. Al predio ubicado en Avenida Patriotismo número 179, Colonia Escandón II, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo le aplica la zonificación H 5/30/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50 m² de superficie total de terreno), donde el uso de suelo para agencia automotriz se encuentra prohibido. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados se constató una construcción consistente en un semisótano y cuatro niveles, observando trabajos de repellado y colocación de tabla roca, constatando en planta baja el funcionamiento de un establecimiento mercantil consistente en una agencia automotriz denominada "Dalton Patriotismo", ostentando un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción FMH-B-054-2015. -----
4. Para las actividades de construcción se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FMH-B-054-2015, con registro RMH-B-054-2015, de fecha 30 de abril de 2015, con fecha de vencimiento 30 de abril de 2018, únicamente para la construcción de un estacionamiento, lo cual no corresponde con lo constatado (una agencia automotriz). -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitadas mediante los oficios PAOT-05-300/300-1271-2016 y PAOT-05-300/300-2842-2016, imponiendo las medidas cautelares procedentes, toda vez que el uso de suelo de agencia automotriz se encuentra prohibido en la zonificación H 5/30/M, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. ----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo ejecutar visita de verificación en materia de construcción a efecto de constatar que la obra ejecutada se ajuste a





Expediente: PAOT-2015-3388-SOT-1413

Manifestación de Construcción folio FMH-B-054-2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----

JE/NW/BB/MTG

