CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-612-SOT-198

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 ENE 2016 ----------

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-2015-612-SOT-198 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Bosque de Caobas número 15, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de marzo de 2015. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 del Distrito Federal, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

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

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

De la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se tiene que el predio investigado se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosque de las Lomas", aplicándole la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.00 metros de altura y 22.5% mínimo de área libre. ----------

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó no contar con antecedentes de Certificado para el predio objeto de la denuncia; sin embargo, de la revisión realizada al Sistema de Información Geográfica de dicha Secretaría (http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/) se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8102-151COSA14 de fecha 24 de febrero de 2014, en el cual se asentó la zonificación antes mencionada y señala que la superficie máxima de construcción de acuerdo con la superficie del predio es de 1, 289.60 m^2. ----------

Al respecto, derivado del primer reconocimiento de hechos realizado se constató una obra en proceso conformada por dos niveles de altura con un avance de 85% y características de casa habitación, la cual ostenta un letrero de obra en donde se señala el Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva RMH-B-020-2014 vigente del 04 de marzo de 2014 al 04 de marzo de 2016; posteriormente, se constató un inmueble totalmente terminado y habitado conformado por dos niveles de altura.----------

Asimismo, de la documentación que obran en el expediente al rubro citado, la entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó no contar con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia, mencionando que el folio RMH-B-020-2014 no corresponde a dicho predio; toda vez que este fue expedido para el predio ubicado en Calle Arquímedes número 85, Colonia Polanco. ---------

Aunado a lo anterior, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició procedimiento administrativo con número de expediente 1178/2014/OB. ----------

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción ejecutadas en el predio en cuestión no contaron con Registro de Manifestación de Construcción; por lo tanto, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 1178/2014/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Asimismo, en caso de que el propietario del inmueble objeto de la denuncia solicite la regularización de la obra, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, corroborar que esta se apegue a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; particularmente a lo establecido en el artículo 72 el cual refiere que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y con las disposiciones del Programa Delegacional correspondiente, se le concederá el registro de obra ejecutada. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Bosque de Caobas número 15, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.00 metros de altura y 22.5% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosque de las Lomas". ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble totalmente terminado con características de casa habitación conformada por dos niveles de altura. ----------

3. La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó que el Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-020-2014 corresponde al predio ubicado en Calle Arquímedes número 85, Colonia Polanco; por lo tanto; por lo tanto, la obra ejecutada en Calle Bosque de Caobas número 15, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo no cuenta con antecedentes de Registro para el predio objeto de la denuncia. ----------

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 1178/2014/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

5. En caso de que el propietario del inmueble objeto de la denuncia solicite la regularización de la obra, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, corroborar que esta se apegue a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; particularmente a lo establecido en el artículo 72 el cual refiere que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y con las disposiciones del Programa Delegacional correspondiente, se le concederá el registro de obra ejecutada. ----------

EXPEDIENTE: PAOT-2015-612-SOT-198

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo; 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 del Distrito Federal. ----------

JELN/WPB/RMGG