RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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-2014-1606-SOT-716, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha tres de julio de dos mil catorce, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución ("...) *los actos presuntamente constitutivos de violación de uso de suelo por: Construir mas niveles de lo permitido*: (...") en el predio ubicado en Calle Carrillo Puerto, Numero 210, Interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción, por la ampliación de un departamento ubicado en Calle Carrillo Puerto, Numero 210, Interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-1606-SOT-716, notificándose a la persona denunciante vía correo electrónico el siete de agosto de dos mil catorce. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo citado, en fecha doce de julio de dos mil catorce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del inmueble citado, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *Constituidos en Calle Felipe Carrillo Puerto frente a la Unidad Habitacional con números 205 y 210, Colonia Anahuac, Delegación Miguel Hidalgo, se observan 3 torres aproximadamente de 10 niveles, en la entrada principal se encuentra una caseta de vigilancia y una puerta metálica. Acto seguido, me presento en la caseta de vigilancia donde solicito el acceso para realizar el reconocimiento de hechos en el departamento B-002 el cual se me negó ya que el guardia señala que no puede dejar pasar a ninguna persona sin autorización del condómino le hago de conociendo la denuncia presentada ante esta Entidad por una construcción en un área común por el departamento B-002, por lo anterior solicitó me comunique con la condómino así como con el administrador del lugar para poder ingresar nadie respondió al llamado, finalmente me retiro del lugar* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3928-2014 de fecha veinte de julio de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Carrillo Puerto, número 210, Interior B-002, Colonia Anáhuac, Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación visible. ----------

Al respecto, en fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce, se recibió en esta Entidad el oficio número MH/DGJSL/DVR/1495/2014 de fecha quince del mismo mes y año a través del cual el Director de Verificación y Reglamentos en Miguel Hidalgo, informó que el dos de septiembre de dos mil catorce el personal especializado en funciones de verificación administrativa comisionado acudió al predio ubicado en Felipe Carrillo Puerto 210 interior B-002, Colonia Anáhuac, con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación número 1281/2014/OB señalado mediante informe de inejecución que "(…) *es un departamento de dos recamaras, sala, comedor, baño, cocina, cuarto de lavado, en el inmueble no se observan trabajos de obra, ni remodelación, ni material, ni trabajadores* (…)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3929-2014 de fecha treinta de julio de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, informar si en sus archivos obra Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, y Certificado de Uso de Suelo. ----------

Al respecto, en fecha dieciocho de septiembre de dos mil catorce se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGOPDU/DDU/SL/4554/2014 de fecha cuatro del mismo mes y año, a través del cual el Director de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, que una vez revisada la base de datos que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, del año 2006 a la fecha no se encontró antecedente para el predio en comento. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-406-2014 de fecha veintitrés de septiembre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las gestiones realizadas para la atención de la denuncia, informándole que se procedería a emitir la resolución administrativa correspondiente. El oficio se notificó el veintitrés del mismo mes y año, vía correo electrónico, así como en los estrados de esta Subprocuraduría.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a posibles incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción, por la ampliación de un departamento ubicado en Calle Carrillo Puerto, número 210, interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

De las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. -------

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, publicado el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, aplicable al caso en estudio, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.----------

Es de señalar que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Carrillo Puerto número 210, interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 4/30/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 30 % mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de hechos en fecha doce de julio de dos mil catorce, desde la vía pública, levantando el acta circunstanciada en donde indicó observó 3 torres aproximadamente de 10 niveles, dicho inmueble cuenta con vigilancia y una puerta metálica, negándose el acceso al departamento B-002. ----------

Durante la investigación realizada, no se constataron los hechos que motivaron la denuncia consistentes en la construcción de más niveles, por lo que cualquier actividad que se realice en el inmueble ubicado en Calle Carrillo Puerto número 210, interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, deberá cumplir con las disposiciones previstas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----------

De la construcción

Por otra 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. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de hechos en fecha doce de julio de dos mil catorce, desde la vía pública, levantando el acta circunstanciada en donde indicó observó 3 torres aproximadamente de 10 niveles, dicho inmueble cuenta con vigilancia y una puerta metálica, negándose el acceso al departamento B-002. ----------

En relación con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que una vez revisada la base de datos que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, del año 2006 a la fecha no se encontró antecedente para el predio en comento. ----------

Adicionalmente, con motivo de la solicitud a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, con respecto a realizar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble denunciado, el Director de Verificación y Reglamento, informó que el dos de septiembre de dos mil catorce, personal especializado en funciones de verificación administrativa comisionado acudió al predio de interés, con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación número 1281/2014/OB señalado mediante informe de inejecución que "(...) *es un departamento de dos recamaras, sala, comedor, baño, cocina, cuarto de lavado, en el inmueble no se observan trabajos de obra, ni remodelación, ni material, ni trabajadore*s (...)". ----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría considera tener por concluido el trámite de denuncia dentro del expediente al rubro citado, por cuanto hace a presuntos incumplimientos en materia de construcción toda vez que la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que personal de verificación acudió al predio, con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación número 1281/2014/OB señalado mediante informe de inejecución que es un departamento de dos recamaras, sala, comedor, baño, cocina, cuarto de lavado, en el inmueble no se observan trabajos de obra, ni remodelación, ni material, ni trabajadores. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

- En materia de uso de suelo, no se constataron los hechos que motivaron la denuncia consistentes en la construcción de más niveles, por lo que cualquier actividad que se realice en el inmueble ubicado en Calle Carrillo Puerto número 210, interior B-002, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, deberá cumplir con las disposiciones previstas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----------

- En materia de construcción, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que personal de verificación acudió al predio, con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación número 1281/2014/OB señalado mediante informe de inejecución que es un departamento de dos recamaras, sala, comedor, baño, cocina, cuarto de lavado, en el inmueble no se observan trabajos de obra, ni remodelación, ni material, ni trabajadores. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- La Delegación Miguel Hidalgo, realizó visita con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación número 1281/2014/OB, la cual no se ejecutó dado que informó se trata de un departamento en el que no se observó trabajos de obra, ni remodelación, ni material, ni trabajadores. ---

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.----------

Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/MBC/ACC