



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 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 y 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-2015-1914-SOT-724 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de julio 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 "(...) *La construcción que se lleva a cabo sobre un área verde, la cual inició desde hace dos meses(...)* Todas las casas de la zona tiene área verde en la parte de atrás, por lo que de llevar a cabo una construcción se dificultaría el paso de la luz a los edificios aledaños (...)"; en el inmueble ubicado en calle Cuvier número 102, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 16 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble ubicado en calle Cuvier número 102, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico, en fecha 17 de julio de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de julio de 2015: "(...) *Se observa un predio delimitado por tapiales de madera en el frente (...) en la parte superior de uno de ellos se constata una lona con los datos de la obra: "Registro de Manifestación de Construcción tipo B: obra nueva RMH-B-037-15 (...) atiende la diligencia quien dice ser el representante lega quien informa que cuenta con la documentación de la obra (...)*".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de julio de 2015: "(...) *Se observa un predio delimitado por tapiales de madera, sobre un tapial en el aparte superior se constata una lona en la que se lee lo siguiente: "Manifestación tipo , obra nueva RMH-B-037-15" (...) por un resquicio de los tapiales se al*





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1914-SOT-724

interior se constatan trabajadores realizando el armado de castillos, así como material (varillas, tabiques, cemento) (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de noviembre de 2015: "(...) Se observa un predio delimitado por tapiales de madera, así como un letrero con los datos de la obra (...) al interior del predio se encuentran vigas metálicas que conforman dos niveles con preparación para un tercer nivel (...) a través de un resquicio se constata que el predio cuenta con un semisótano, así como trabajadores (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3082-2015 de fecha 16 de julio de 2015, al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; mismo que se notificó en fecha 21 de julio de 2015, mediante cédula. Atendió el requerimiento una persona que ostentó como propietario del inmueble, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 27 de julio de 2015, en el que se proporcionaron, entre otras, copias simples de las documentales consistentes en Escritura Pública número 121,416, Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 346/13, de fecha 15 de abril de 2013, Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-037-15, de fecha 27 de marzo de 2015, Planos Arquitectónicos, Proyecto de Protección a Colindancias y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 18314-151ALPA14 de fecha 01 de abril de 2014.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of.PAOT-05-300/300-4857-2015, de fecha 02 de septiembre de 2015) informar si en esa Dirección se cuenta con algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/24061/2015, con fecha de recepción 24 de noviembre de 2015, esa Dirección informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Secretaría remitió en copias simples los siguientes:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19427-151ALRA15 de fecha de expedición 25 de marzo de 2015.-----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-4858-2015, de fecha 02 de septiembre de 2015 y of. PAOT-05-300/300-6764-2015 de fecha 13 de noviembre de 2015) informar si en los archivos de esa Dirección, se cuenta con copia simple de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción con folio: RMH-B-037-15, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que sirvió para el registro referido, constancia de alineamiento y/o número oficial, proyecto de protección a colindancias y





memoria descriptiva del proyecto. Asimismo se solicitó consulta de expediente ante esa Dirección, la cual se realizó el día 20 de noviembre de 2015.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6765-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.-----

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.-----

Construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos denunciados, en el inmueble de mérito, se observó un predio delimitado por tapiales de madera, así como un letrero con los datos de la obra, al interior del predio se constataron vigas metálicas que conforman dos niveles con preparación para un tercer nivel, a través de un resquicio se constató que el predio cuenta con un semisótano.-----

Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación es de 251.91 m², de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3469-2013, de fecha 27 de mayo de 2013.---

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de septiembre de 2008, al predio de mérito le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), lo cual se traduce en lo siguiente.-----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
251.91 m ²	176.33.00 m ² 70%	75.57 m ² 30%	528.99.00 m ²	3	3





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1914-SOT-724

Por otra parte, el predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-037-15, con fecha de recepción 27 de marzo de 2015 y vigente al 27 de marzo de 2017, en el que se asentó lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable S.N.B	Superficie no cuantificable B.N.B	Niveles sobre banqueta	Niveles de viviendas
251.91m ²	175.27 m ² 69.60%	76.64 m ² 30.40%	691.74 m ²	522.55 m ²	109.14 m ²	3	3

Aunado a lo anterior, dicho Registro de Manifestación de Construcción fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19427-151ALRA15, expedido el 25 de marzo de 2015, el cual certifica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.-----

En este sentido, el predio objeto de denuncia cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio RMH-B-037-15, el cual se apega a la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo vigente. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Cuvier número 102, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno).-----
2. El predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-037-15, con fecha de recepción 27 de marzo de 2015 y vigente al 27 de marzo de 2017, para la ejecución de obra nueva para 3 viviendas, en 3 niveles de altura, en una superficie de construcción cuantificable de 522.55 m² s.n.b, una superficie libre de 76.64 m² correspondiente al 30.40%, el cual se apega a la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia.-----
3. Se constató al interior del predio vigas metálicas que conforman dos niveles con preparación para un tercer nivel y semisótano.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado en el predio de mérito.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1914-SOT-724

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 en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----

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.-----

ELN/MBQ/AOMP

