



Expediente: PAOT-2019-2101-SOT-894

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 NOV 2019

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2101-SOT-894, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de mayo de 2019, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) e invasión a la vía pública por los trabajos que se realizan en Privada San Isidro manzana 3, lote 15, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los 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 I, III, IV, V, 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 85 de su Reglamento.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Privada San Isidro manzana 3, lote 15, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo. Sin embargo, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y con base en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que el predio objeto de denuncia se localiza en Privada San Isidro manzana 3, lote 26, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 034_037_15.



Expediente: PAOT-2019-2101-SOT-894

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Privada San Isidro manzana 3, lote 15 y/o 26, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 034_037_15.**

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) e invasión a la pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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), construcción (ampliación) e invasión a la vía pública.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terrero).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de junio de 2019, no se constataron trabajos de construcción, toda vez que no se observó algún inmueble con la nomenclatura "Lote 15, manzana 3" sobre la calle Privada San Isidro. Cabe mencionar que el personal realizó un recorrido por la zona, observando distintos inmuebles, uno de los cuales exhibía la nomenclatura "26".

Ahora bien, del soporte fotográfico tomado durante la diligencia referida en el párrafo inmediato anterior, y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que el inmueble con nomenclatura 26 se identifica en el referido SIG con el número manzana 3 lote 15, de la calle Privada San Isidro.

Adicionalmente, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis comparativo con las imágenes fotográficas obtenidas durante el reconocimiento de hechos antes citado, del que se desprende que en el predio investigado se realizaron modificaciones en la fachada, consistentes en la colocación de un portón, ampliación de marquesina y cambio de puerta; asimismo, se instaló una estructura metálica en la azotea.



Expediente: PAOT-2019-2101-SOT-894

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, dicha Dirección Ejecutiva informó que no localizó expediente de Manifestación de Construcción para el predio en comento. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Subdirección de Órdenes de Verificación adscrita a Dirección Ejecutiva en comento, informó que en fecha 04 de octubre de 2019 ejecutó visita de verificación con número de expediente 1579/2019/OB. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de noviembre de 2019, en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en su colindancia sur-oriente se constataron trabajos de ampliación consistentes en un cubo de 2 niveles, con cubierta en muros y techo a base de lámina; asimismo, se constató la instalación de una estructura metálica en la azotea y trabajos recientes de aplanado en la fachada y de apertura de muro para una ventana sobre el acceso vehicular, también se observó que se cambiaron los castillos en los accesos peatonal y vehicular, se tapó un vano de ventana y se levantó [amplió] el muro ubicado en la esquina norponiente del inmueble. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica tomada durante esta diligencia no se observó invasión a la vía pública ni letrero con los datos de la obra. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que desde el año 2016 el inmueble investigado es de dos niveles; no obstante, se advierte que los trabajos constatados durante los reconocimientos de hechos previamente referidos son recientes, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps
Año 2016



Fuente: Reconocimiento de hechos por PAOT.
Año 2019



Expediente: PAOT-2019-2101-SOT-894

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Privada San Isidro manzana 3, lote 15 y/o 26, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 034_037_15, le aplica la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terrero), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; en dicho predio se constataron trabajos de construcción (ampliación y modificación), los cuales no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento con número de expediente 1579/2019/OB e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Privada San Isidro manzana 3, lote 15 y/o 26, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 034_037_15, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terrero). -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizaron trabajos de ampliación consistentes en un cubo de 2 niveles e instalación de una estructura metálica en la azotea, así como trabajos de modificación en la fachada y en los accesos vehicular y peatonal. No se observó letrero con los datos de obra. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación y modificación) no contaron con registro de manifestación de construcción, conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento número 1579/2019/OB, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. No se constató invasión a la vía pública. -----



Expediente: PAOT-2019-2101-SOT-894

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA