CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2014-2890-SOT-1287

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 FEB 2015 .----------

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-2014-2890-SOT-1287, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de octubre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Lorenzo Garza número 1, Colonia San Lorenzo Tlaltenango, Delegación Miguel Hidalgo.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en el predio investigado una construcción reciente de 5 niveles de altura la cual se encuentra en etapa de acabados y cuenta con cancelería, sin que se observara el área libre y el número de viviendas. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 8/30/A (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33.00 m2 de superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de septiembre de 2008. ----------

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa de la

Ciudad de México, ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2803/2015, en el predio motivo de denuncia; con la finalidad de que se corrobore el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, respecto a la superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y el número de viviendas máximas permitidas. ----------

Por lo anterior, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 8/30/A (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33.00 m2 de superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----------

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en el predio investigado una construcción reciente de 5 niveles de altura la cual se encuentra en etapa de acabados y cuenta con cancelería. No se observó que continúen con los trabajos de construcción en el lugar ni que se exhibieran datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Asimismo, en la entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, no se cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de investigación. ----------

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo ejecutó visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) 0131/2015/OB el 6 de febrero de 2015, toda vez que se constató la construcción de un inmueble de 5 niveles sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción. ----------

De lo anterior, se desprende que en el predio motivo de denuncia se realizaron trabajos de construcción (obra nueva), consistente en un inmueble de 5 niveles de altura sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo 0131/2015/OB, en los que se ejecuten las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en el predio ubicado en Calle Lorenzo Garza número 1, Colonia San Lorenzo Tlaltenango, Delegación Miguel Hidalgo, una construcción de 5 niveles de altura la cual se encuentra en etapa de acabados. ----------

2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 8/30/A (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33.00 m2 de superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo.----------

3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar en el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2803/2015, el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, respecto a la superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y el número de viviendas máximas permitidas. ----------

4. En la entonces Dirección General de Obras Públicas de la Delegación Miguel Hidalgo no se cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de denuncia. -

5. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo 0131/2015/OB, en los que se ejecuten las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en un inmueble de 5 niveles de altura sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica 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 de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/SRM