



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

03 MAR 2016

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-2015-2532-SOT-1023, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de septiembre de 2015, 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, denunció ante esta Institución, posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en Calle Goldsmith número 317, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2015.-----

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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo 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) y construcción (obra nueva).-----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimo de vivienda), asimismo le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial.-----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva de un inmueble que en ese momento se encontraba con tres niveles de altura sobre





nivel de banqueta.-----

Adicionalmente, durante reconocimiento de hechos de fecha 01 de marzo de 2016, se constató que el proyecto objeto de investigación cuenta con semisótano y 4 niveles de altura sobre nivel de banqueta.-----

En este sentido, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-183-14, vigente del 16 de diciembre de 2014 al 16 de diciembre de 2017, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57756-151MOSA14, expedido en fecha 25 de agosto de 2014, el cual fue utilizado para el registro referido.---

Del análisis realizado a las documentales referidos en el párrafo anterior, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie total de construcción	Área libre	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PPDU (H/4/30/150)	4	1,348.03 m ²	3,774.48 m ²	404.4 m ² (30%)	25
RMC RMH-B-183-14	4	1,348.03 m ²	3,527.74 m ²	404.53 m ² (30.02%)	18

Asimismo, del análisis de la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos, se tiene que las viviendas cuentan con superficies superiores a los 150 m², es decir, el proyecto ejecutado en el predio objeto de investigación se apeg a lo establecido en la zonificación H/4/30/150, que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, asigna al predio ubicado en Calle Goldsmith número 317, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimo de vivienda).-----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató que el proyecto ejecutado en el predio de mérito, cuenta con 4 niveles de altura.-----
3. Al inmueble de objeto de investigación le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial, sin embargo el proyecto no cuenta con la opinión técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición ejecutados y que fueron constatados durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano, en particular sobre la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.-----





Expediente: PAOT-2015-2532-SOT-1023

5. El proyecto cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-183-14, vigente del 16 de diciembre de 2014 al 16 de diciembre de 2017, para 18 viviendas en 4 niveles de altura, el cual fue registrado bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57756-151MOSA14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido el 25 de agosto de 2014.-----

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: -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----

