



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 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-2015-1653-SOT-623, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), derivado de las actividades que se realizan en Eugenio Sue número 107, departamento 403, Colonia Polanco 4ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de junio 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 y construcción, como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el 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 (ampliación)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar que el inmueble objeto de denuncia consta de 4 niveles de altura destinado a vivienda totalmente ejecutado y habitado. Asimismo, se identificó que en el departamento marcado con el número 403 se realizaban trabajos de ampliación en la losa del balcón del departamento y su remodelación. No se identificó la edificación de algún nivel adicional en el inmueble.-----

En ese sentido, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se desprende que al predio de objeto de denuncia ubicado en Eugenio Sue número 107, Colonia Polanco 4ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H4/30 (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie libre).-----

En el caso que nos ocupa, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble investigado consta de 4 niveles de altura, totalmente habitado, ya existente al momento de la recepción de la denuncia que nos ocupa, lo que cumple con la zonificación aplicable al lugar.-----

Respecto a la ampliación, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó a esta Procuraduría 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 algún registro que acredite las actividades de ampliación investigadas.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6660-2015, a la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y remodelación), por lo que le corresponde substanciar el procedimiento y resolver conforme a derecho, a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad De México, respecto a contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, para la ampliación de la losa del balcón del inmueble investigado.-----

Respecto a la posible ampliación de un nivel adicional en la azotea del inmueble investigado, que motivó la investigación radicada en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble se encuentra constituido como propiedad en condominio (a dicho de la persona denunciante), por lo que al tratarse de hechos relativos a la delimitación de una área común, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 fracciones I, III, y VIII de la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para la Ciudad de México, queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio, destinar a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva, efectuar todo acto en el exterior o en el interior que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes, estorbe o





dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común, delimitar con cualquier tipo de material o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de destino común del condominio, entre otras, azoteas, por lo que corresponde a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal.-----

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. Al predio ubicado en Eugenio Sue número 107, Colonia Polanco 4ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H4/30 (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie libre).-----
2. El inmueble investigado consta de 4 niveles de altura, totalmente habitado, ya existente al momento de la recepción de la denuncia que nos ocupa, sin rebasar los 4 niveles permitidos, conforme a la zonificación aplicable.-----
3. Se identificó que en el departamento marcado con el número 403, de Eugenio Sue número 107, Colonia Polanco 4ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se realizaban trabajos de ampliación de la loza de su balcón, así como su remodelación, para los que no se contó con registro y/o licencia de construcción tramitado ante la Delegación Miguel Hidalgo, que los acredite.-----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-6660-2015 y resolver conforme a derecho, a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. El inmueble se encuentra constituido como propiedad en condominio (a dicho de la persona denunciante), por lo que al tratarse de hechos relativos a la delimitación de una área común (azotea), queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio, realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de destino común del condominio, entre otras, azoteas, por lo que corresponde a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México.--





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1653-SOT-623

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, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la 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 de la Ciudad de México.-----

EMG/MVS/CRLG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Miguel Alemán
Calle Roma No. 100, Colonia Roma, México D.F.
C.P. 06700
Teléfono: 55 52 12 12, 55 52 12 13
Fax: 55 52 12 14