PAOT
RECIBIDO
07 SEP 2006
ACUSE
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

EXPEDIENTE: PAOT-2005-608-SOT-319

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

FOLIO PAOT/300/SOT/ 120 2006

Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil seis.

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro, dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia ciudadana presentada ante esta Procuraduría por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha veinticuatro de octubre de dos mil cinco, presentado y ratificado el mismo día ante esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denunció ante esta Institución que en el predio ubicado en la calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo, "hace un mes aproximadamente, se realizaron trabajos de demolición y de excavación en el mismo, lo cual ha causado daños en la estructura de el inmueble de mi propiedad, como cuarteadoras en las paredes, así como en los inmuebles de los vecinos, lo anterior por fuertes vibraciones que se emitieron con la maquinaria utilizada en los referidos trabajos."(*sic*); solicitando, la persona denunciante que "se revise la Manifestación de Construcción correspondiente, así como los permisos previstos en la legislación de la materia, para constatar que la construcción citada, cuente con los documentos legales necesarios... se constate que dicha construcción se apegue a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción del Distrito Federal y que ostente la Factibilidad de Servicios correspondiente..." (*sic.*)----------

SEGUNDO.- Que mediante acuerdo de fecha primero de noviembre de dos mil cinco, el entonces titular de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, Lic. Miguel Ángel Cancino, admitió a trámite la denuncia referida en el Resultando que antecede, respecto de las obras de demolición y excavación que se llevan a cabo dentro del predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad; proveído que fue notificado a la persona denunciante el día siete de noviembre del mismo año, entregándole además el oficio número PAOTDF/SPOT/2310/2005, a través del cual se hizo de su conocimiento la admisión de su denuncia. ----------

Asimismo, a través del Acuerdo referido en el párrafo que antecede se hizo del conocimiento de la persona denunciante la competencia de esta Procuraduría, así como, que respecto a los hechos relativos a los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad, derivados de las obras de construcción realizadas en el predio

12 Sep. 2006 Recibí Original

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal a través de sus Agencias del Ministerio Público o un Juez Civil del Fuero Común, son las instancias competentes, dependiendo de las circunstancias particulares del caso, para conocer de aspectos relacionados con daños en propiedad ajena. ----------

TERCERO.- Que el día nueve de noviembre de dos mil cinco, en cumplimiento a lo proveído en el acuerdo citado en el Resultando inmediato anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ---------

CUARTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/2394/2005 de fecha diez de noviembre de dos mil cinco, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al entonces Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo para el predio materia del expediente en el que se actúa, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y usos permitidos para el mismo, así como, si tal Dependencia expidió algún instrumento para certificar dicho uso de suelo. ----------

QUINTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/2396/2005, de fecha diez de noviembre de dos mil cinco, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Lic. Carlos Alberto Ruiz de Chávez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informara a esta Subprocuraduría si en los archivos de la Dirección General a su cargo, obraba algún antecedente de Licencia de Construcción Especial o Licencia de Construcción, o en su caso, si existe algún registro de Manifestación de Construcción para la ejecución de las obras de construcción que se llevaban a cabo dentro del predio materia del expediente en el que se actúa. ----------

SEXTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/DESSROT/IP-142/ 2006, de fecha cinco de diciembre de dos mil seis, se informó a la persona denunciante el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. ----------

SÉPTIMO.- Que con fecha ocho de diciembre de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/3541, mediante el cual, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó a esta Subprocuraduría que el inmueble materia del expediente en el que se actúa, se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, en zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

construcción, 30% mínimo de área libre) y dentro de un polígono donde es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26. ----------

OCTAVO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/77/2006, de fecha seis de enero de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Lic. Guillermo Salvador Boyzo González, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, llevara a cabo las acciones correspondientes para verificar, por parte de esa Delegación, el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, respecto del uso del suelo; y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en cuanto las obras de construcción que se están realizando en el predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, de esa demarcación territorial.-

NOVENO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/78/2006, de fecha seis de enero dos mil seis, el sucrito reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, la solicitud plantada a través del oficio número PAOTDF/SPOT/2396/2005, referido en el Resultando QUINTO de la presente Resolución. ----------

DÉCIMO.- Que el día nueve de febrero de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un segundo reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ---------

DÉCIMO PRIMERO.- Que a través de oficio número DGODU/DDU/4865/2005 recibido en esta Subprocuraduría el día veintisiete de febrero de dos mil seis, el Arq. Carlos Ruiz de Chávez Desentis, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó al titular de esta Subprocuraduría respecto de la existencia del Registro de Licencia Especial de Demolición folio FMH-1938-05 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FMH-B-378-05, número RMH-B-319-05, para el predio ubicado en el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad. ----------

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/377/2006, de fecha ocho de marzo dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría reiteró al Director General de Jurídico y Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, la solicitud planteada a través del oficio referido en el Resultando OCTAVO de la presente Resolución, respecto de que se llevaran a cabo las acciones correspondientes para verificar, por parte de esa Delegación, el cumplimiento de la legislación en materia de desarrollo Urbano y de construcciones para el Distrito Federal por parte de los responsables de la obras de construcción denunciadas a esta Procuraduría. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/378/2006, de fecha ocho de marzo de dos mil seis, el entonces titular de esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Lic. Carlos Alberto Ruiz de Chávez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, la información remitida a esta Subprocuraduría por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, misma que fue referida en el Resultando SÉPTIMO de la presente Resolución; solicitándole, asimismo, informara a esta Subprocuraduría de qué manera se acreditó ante dicha Delegación, en su caso, que el proyecto de construcción materia del expediente en que se actúa, prevé que las viviendas que se construirán no rebasaran 65 m² de área máxima de construcción, de acuerdo a lo previsto en la Norma de Ordenación General No. 26 (Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano). ----------

DÉCIMO CUARTO.- Que el día siete de abril de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un tercer reconocimiento de los hechos denunciados levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

DÉCIMO QUINTO.- Que a través del oficio número DGJG/DG/SG/0697/2006, recibido en esta Subprocuraduría el día doce de abril de dos mil seis, el Lic. Efraín Díaz Vega, Subdirector de Gobierno de la Dirección de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que con fecha dieciséis de marzo de dos mil seis, "se llevó a efecto Visita de Verificación con número de expediente 0339/2006/OB para el inmueble ubicado en Mar Caspio número veintidós, Colonia Nextitla...", así como, diversos datos sobre la substanciación de tal procedimiento. ----------

DÉCIMO SEXTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/971/2006, de fecha nueve de mayo dos mil seis, el titular de esta Subprocuraduría, solicitó al Director General de Jurídico y Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informara los resultados de las acciones de inspección llevadas a cabo por dicha unidad administrativa, y en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que se hubiesen impuesto. ----------

DÉCIMO SEXTO.- Que a través del oficio número DGJG/DG/SG/1047/2006, recibido en esta Subprocuraduría el veintiséis de mayo de dos mil seis, el Lic. Efraín Díaz Vega, Subdirector de Gobierno de la Dirección de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que con fecha tres de mayo de dos mil seis se dictó la Resolución Administrativa número de oficio DGJG/3167/2006 dentro del expediente 0339/2006/OB. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que con fecha quince de junio del dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha nueve del mismo mes y año, a través del cual, el C. Jorge Hernández Lelo de la Larrea, quien se ostentó como apoderado de la propietaria del predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, realizó diversas manifestaciones relacionadas con los hechos denunciados ante esta Institución que dieron origen al expediente en el que se actúa. ----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -------

II.- Que del escrito referido en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución se desprende que los hechos denunciados por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, mismos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en las obras de construcción ejecutadas en el predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad; respecto de las cuales, la persona denunciante solicitó se revisara la Manifestación de Construcción correspondiente, así como, los permisos previstos en la legislación de la materia. -

En atención a la mencionada denuncia, el día nueve de noviembre de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de los hechos denunciados fuera del predio materia del expediente en el que se actúa, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente; documento del cual se desprende, entre otras cuestiones, que dicho personal observó durante la referida diligencia que el citado predio presentaba una excavación de aproximadamente 2 mts. de profundidad, así como, dos pozos de abatimiento, constatando que en su exterior se encontraba un letrero con los datos de una licencia de construcción especial para demolición de obra. ----------

Cabe referir que durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, el personal actuante de esta Institución realizó cuatro tomas fotográficas, obteniendo igual número de impresiones que obran en el expediente al rubro citado, como anexos del acta circunstanciada de fecha nueve de noviembre de dos mil cinco; así como, que en dos de las citadas impresiones fotográficas, se observa un letrero sobre los tapiales del predio en comento, en el que se leen los siguientes datos: ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN TOTAL	
LICENCIA No	MHLE/D/0198/2005
FECHA DE EXPEDICIÓN	03/AGOSTO/2003
FECHA DE VENCIMIENTO	03/NOVIEMBRE/2003
DESCRIPCIÓN	DEMOLICIÓN TOTAL
DIRECCIÓN	MAR CASPIO No. 22 COL. NEXTITLA
DELEGACIÓN	MIGUEL HIDALGO
PROPIETARIO	TERESA GÓMEZ LÓPEZ
D.R.O.	ARQ. MIGUEL PÉREZ ACOSTA
REGISTRO	No. D.R.O. 0524
VIGENCIA	3/NOVIEMBRE/2005

Considerando que a partir de la información obtenida durante la diligencia referida en párrafos anteriores, se desprende que el personal actuante de esta Subprocuraduría constató las obras de excavación realizadas en el predio ubicado en la calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, y a efecto de contar con elementos suficientes para determinar lo conducente en el expediente en el que se actúa, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al entonces titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/2394/2005, informara el uso de suelo y usos de suelo permitidos para el citado predio, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, así como, si expidió algún instrumento en el que se certificara el uso de suelo del predio en comento. ----------

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, mediante oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/3535 del dos de diciembre del dos mil cinco, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

> ... se observó que el inmueble de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, en zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre) y dentro de un polígono donde es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26, pudiendo para el caso de construir vivienda de interés social o popular, optar por altura de hasta 6 (p.b. + 5) niveles, con el 20% 0 25% mínimo de área libre dependiendo el número de viviendas que se pretendan construir. (*sic.*) ----------

De acuerdo a la información remitida por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, el predio ubicado en el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, se encuentra de un polígono con zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde se aplica la Norma de Ordenación General No. 26, que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, denominada "*Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano*", publicada el ocho de abril de dos mil cinco en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que establece diversas medidas para facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular, precisando asimismo, las zonas en las cuales resultan aplicables dichas medidas; del texto de esta norma se cita, en lo conducente, lo siguiente: ----------

> **26. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO**
> Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular, se aplicarán las medidas contenidas en esta Norma en: ----------
> Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), Habitacional Mixto (HM) y Centro de Barrio (CB). ----------
> Fuera de los polígonos señalados en el párrafo anterior pero dentro de los límites de los polígonos de las colonias enlistadas en el apartado correspondiente a Normas de Ordenación Particulares para la Delegación en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes, y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), Habitacional Mixto (HM) y Centro de Barrio (CB), y que estén establecidas en los planos correspondientes a las Normas de Ordenación. ----------
>
> Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará: -----
>
> A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central 1. Para proyectos localizados dentro del Primer Contorno 2 se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del Segundo Contorno 3 hasta 4 niveles (PB más 3 niveles). ----------
>
> B) El porcentaje mínimo de área libre a cumplir deberá ser del 20% hasta 60 viviendas y, 25% para más de 60 viviendas. ----------

De acuerdo a las medidas transcritas, a fin de facilitar la construcción de viviendas de interés social y popular, se encuentra permitida la construcción de conjuntos habitacionales con alturas de hasta seis niveles (incluyendo la planta baja), en predios ubicados dentro de Áreas de Actuación con potencial de reciclamiento con determinadas zonificaciones de a cuerdo a los Programas Delegacionales, o bien fuera de estas áreas, pero dentro de las colonias enlistadas en dichos Programas Delegacionales.----------

En este sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, prevé en su punto 4.5.3 denominado Normas Particulares para la Delegación, el listado de colonias de dicha demarcación territorial, en donde se aplica la referida norma 26, el cual incluye las siguientes colonias: ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

LISTADO DE COLONIAS DONDE SE APLICA LA NORMA 26

CLAVE	COLONIA	CLAVE	COLONIA
A11001	10 DE ABRIL	A11025	DANIEL GARZA
A11002	16 DE SEPTIEMBRE	A11031	FRANCISCO I. MADERO
A11006	AGRICULTURA	**A11058**	**NEXTITLA**
A11009	AMERICA	A11060	OBSERVATORIO
A11010	AMPLIACIÓN GARZA	A11079	SAN DIEGO OCOYOACAC
A11011	AMPLIACIÓN GRANADA		

De acuerdo a lo anterior, a la colonia Nextitla le aplica la Norma de Ordenación General número 26, por lo que a los predios ubicados dentro de su perímetro, les está permitido la construcción conjuntos habitaciones de interés social o popular de hasta seis niveles, cumpliendo en todo caso, con las disposiciones legales previstas para su autorización y ejecución. ----------

Por otra parte, mediante los oficios números PAOTDF/SPOT/2396/2005 y PAOTDF/SPOT/78/2006, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Director de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informará a esta Subprocuraduría si en los archivos de la Dirección General a su cargo, obra algún antecedente de Licencia de Construcción Especial o Licencia de Construcción, o en su caso si existe algún registro de Manifestación de Construcción para la ejecución de las obras de construcción denunciadas a esta Institución; y de ser el caso, proporcionara copia del instrumento respectivo y de los documentos que sustenten su expedición. ----------

En atención a la solicitud referida en el párrafo que antecede, a través de oficio número DGODU/DDU/4865/2005, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría, lo siguiente: - ----------

> ...
> En cuanto al predio ubicado en Mar Caspio No. 22, Colonia Nextitla, existe un registro de Licencia Especial de Demolición con folio FMH-1938-05 de fecha 02 de agosto de 2005 y No. de Licencia MHLE/D/0198/2005 y un registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de registro RMH-B-319-05 y No. de folio FMH-B-378-05 de fecha de noviembre de 2005... (*sic.*) ----------

De acuerdo a la información transcrita, se desprende que el referido Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo informó a esta Subprocuraduría que respecto al predio materia de la denuncia, existen en la citada Delegación Política antecedentes de las siguientes documentales: ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

A) Licencia Especial de Demolición número MHLE/D/0198/2005, folio FMH-1938-05, de fecha dos de agosto de dos mil cinco. Cabe resaltar que los datos señalados por la citada autoridad delegacional coinciden con la información observada por persona de esta Subprocuraduría en un cartel expuesto sobre los tapiales del predio materia del expediente en el que se actúa, durante el reconocimiento de hechos de fecha nueve de noviembre de dos mil cinco; como se ha referido en párrafos anteriores. ----------

B) Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-319-05, folio FMH-B-378-05, para el predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad. ----------

Igualmente, resulta importante señalar que anexos al oficio DGODU/DDU/ 4865/2005, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo remitió, entre otros documentos, copias certificadas de los siguientes: ----------

1) Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número número RMH-B-319-05, folio FMH-B-378-05, para el predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad; de cuyo texto se desprenden los siguientes datos: ----------

DATOS DEL PREDIO
Calle Mar Caspio No. 22
Colonia Nextitla Delegación Miguel Hidalgo
CARACTERÍSTICAS GENERALES
Zonificación conforme al Programa Delegacional H6/20
Uso o destino Habitación Plurifamiliar
Tipo de obra a realizar: Obra nueva
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS
Superficie del predio 728.73 m^2
Número de niveles 6.00
Superficie total por construir 1,179.09 m^2
Superficie de desplante 182.02 m^2
Número de viviendas en su caso 15
Número de cajones de estacionamiento 17.00
Estacionamiento cubierto 219.45
Semisótano no
Área libre 183.42 m^2 25.17%.

A partir de los datos asentados en el Registro de Manifestación de Construcción número RMH-B-319-05, se deduce primeramente que las obras denunciadas ante esta Institución se realizan al amparo de dicho Registro, así mismo, se desprende que las obras de construcción manifestadas por el responsable y/o propietario del predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, ante la Delegación Miguel Hidalgo, se ajustan en cuanto al número de niveles y porcentaje de área libre a las medidas que al respecto prevé la Norma de Ordenación General No. 26, que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal misma que resulta aplicable a la colonia en donde se sitúa el referido predio y a la que se ha hecho referencia en párrafos anteriores. ----------

2) Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 02403 de fecha de expedición veinte de enero de dos mil cinco, obtenido del sistema de Información geográfica de la SEDUVI documento del cual se desprende lo siguiente: ----------

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES	
Folio:	02403
Fecha de expedición:	20/01/2005
DATOS DEL PREDIO	
Cuenta catastral	030-109-07
Delegación	Miguel Hidalgo
Calle	Mar Caspio
Número	22
Colonia	Popotla
Superficie	722.00 m^2
ZONIFICACIÓN	
Uso de suelo	Habitacional (H)
Altura máxima	3 niveles
% de área libre	30%
m2 mínimos por vivienda	No aplica
Superficie máxima de construcción	1,516.2 m^2
Normas Ordenación Generales	
Norma 26 (se anexa texto de la Norma)	
De 1 a 30 viviendas H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre, superficie máxima de construcción 3,465.6 m^2	
De 31 a 60 viviendas H6/25 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), superficie de construcción 3,249.00 m^2	

A partir del contenido del Certificado trascrito, se deduce que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, certificó que la zonificación que corresponde al predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Popotla, Delegación Miguel Hidalgo, es H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde se aplica la Norma de Ordenación General No. 26 que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; zonificación que concuerda con la que proporcionó a esta Subprocuraduría, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, mediante oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/3541 de fecha dos de diciembre del dos mil cinco, el cual fue referido en párrafos anteriores. ----------

Igualmente, resulta necesario señalar que aún cuando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 02403, en comento, hace

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

referencia a la colonia Popotla y no a la colonia Nextitla, a la colonia Popotla también le aplica la Norma General de Ordenación 26, que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal toda vez que el se encuentra dentro del Área de Actuación denominada Área con Potencial Reciclamiento a que hace referencia la citada Norma General de Ordenación No. 26 que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuyo contenido fue señalado en párrafos anteriores, toda vez que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo prevé en su punto 4.2 Delimitación de las Áreas de Actuación: ----------

> **4.2. DELIMITACION DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN**
> **ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.** Suman aproximadamente 940.67 hectáreas. La primera zona se ubica al sur de la Av. México-Tacuba, hasta la Av. Río San Joaquín, colinda con el área de Potencial de Desarrollo, anteriormente descrita; al oriente colinda con el Circuito Interior, ***y abarca las colonias*** Anáhuac, Tlaxpana, ***Popotla,*** Ahuehuetes Anáhuac, Tacuba, Legaria, San Juanico, Pensil Sur, Pensil Norte, Popo y Ampliación Popo, Lago Norte, para los cuales se propone una zonificación HC 5/30, H 5/30 y H 3/30. La segunda zona se ubica al sur de la Delegación entre Av. Revolución, Viaducto Miguel Alemán, Nuevo León y Av. Benjamín Franklin, abarcando las colonias Escandón y Tacubaya, con zonificación HC 5/30 y H 5/30. ----------

No obstante lo anterior, cabe referir que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/378/2006, de fecha ocho de marzo del año en curso, el entonces titular de esta Subprocuraduría planteó al Director General del Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, que toda vez que el predio materia del expediente en el que se actúa, le aplica la Norma de Ordenación General No. 26 que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano), informara a esta Subprocuraduría de qué manera el solicitante del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-319-05, acreditó en su caso, que el proyecto de construcción a llevarse a cabo en dicho predio, prevé que las vivienda que se construirán no rebasen 65 m² de área máxima de construcción, de acuerdo a lo previsto en la referida Norma de Ordenación; solicitándole, por tanto, que toda vez que la obra de construcción denunciada, se encontraba en proceso, de resultar procedente, considerara la posibilidad de no otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble, en el supuesto de que tales obras de construcción no se apeguen a lo manifestado en lo señalado en la referida manifestación de construcción. ----------

Ahora bien, a efecto de constatar que las obras de construcción denunciadas, cumplieran con las obras manifestadas ante la Delegación Política en Miguel Hidalgo, el entonces titular de esta Subprocuraduría solicitó al Director General

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/77/2006, se llevaran a cabo las acciones correspondientes para verificar el cumplimiento de la legislación en materia de desarrollo urbano y construcciones del Distrito Federal; solicitud que se planteó en los siguientes términos: ----------

> En virtud de lo expuesto y con el objeto de contar con elementos que permitan sustanciar el procedimiento de atención a la denuncia ciudadana, atentamente solicito a Usted, lleve a cabo las acciones correspondientes para que se verifique por parte de esa Delegación, el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, respecto del uso de suelo; y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en cuanto a las obras de construcción que se están realizando en el predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla de esa Demarcación territorial. ----------
>
> Es de resaltarse la importancia que reviste el que se verifique por esa Delegación las medidas de seguridad en la obra, en particular, las relativas a los predios colindantes, así como el tipo y las condiciones de cimentación de la obra denunciada, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, e imponga en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; ya que a decir de la persona denunciante, los "trabajos de demolición y de excavación han causado daños en la estructura del inmueble de su propiedad, así como en los inmuebles vecinos" informando a esta institución de las acciones que se realicen al respecto. ----------

Asimismo, cabe referir que la solicitud trascrita fue reiterada al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política de Miguel Hidalgo, por el entonces titular de esta Subprocuraduría mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/377/2006, de fecha ocho de marzo del año en curso. ----------

En atención a la solicitud en comento, a través del oficio folio DGJG/DG/SG/0697/2006, de fecha veintiocho de marzo de dos mil seis, recibido en esta Subprocuraduría el doce de abril del mismo año, el Subdirector de Gobierno de la Dirección de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó al entonces titular de esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

> ... hago de su conocimiento que con fecha dieciséis de marzo de dos mil seis, se llevó a efecto la Visita de Verificación con número de expediente 0339/2006/OB para el inmueble ubicado en Mar Caspio número veintidós, Colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo en ésta Ciudad, detectándose la siguiente irregularidad: (*sic.*) ----------
> – No cuenta con medidas de seguridad al predio colindante marcado con el N° 24 de la misma calle. (*sic.*) ----------

...en virtud de lo anterior, esta Autoridad Administrativa se encuentra en plena substanciación del procedimiento de mérito. (*sic.*) ----------

Por lo anterior, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/971/2006 de fecha nueve de mayo del año en curso, el entonces titular de esta Subprocuraduría, solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informara los resultados de la medidas de seguridad y sanciones que se hubiesen impuesto; motivo por el cual, mediante oficio número DGJG/DG/SG/1047/2006, recibido en esta Subprocuraduría el veintiséis de mayo de dos mil seis, el Subdirector de Gobierno de la Dirección de Gobierno de la Dirección General en comento, informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: --------

...
En virtud de lo anterior, con fecha tres de mayo de dos mil seis se dictó Resolución Administrativa con número de oficio DGJG/3167/2006, mediante la cual en sus Resolutivo Segundo se aplicó al Director Responsable de Obra del inmueble ubicado en Mar Caspio número veintidós, colonia Nextitla, en esta Demarcación Territorial, una SANCION pecuniaria equivalente a DOSCIENTOS (200) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, ya que al momento de la Visita de Verificación el inmueble no cuenta con medidas de seguridad al predio colindante con el número 24 de la misma calle, encontrándose dicha Resolución Administrativa en vías de ser notificada... (*sic.*) ----------

En este, sentido y de acuerdo a la información trascrita, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo llevó a cabo las acciones de verificación correspondientes, las cuales derivaron en la emisión de la Resolución Administrativa de fecha tres de mayo del año en curso, en la que se determinó sancionar al Director Responsable de Obra, toda vez que al momento de llevarse a cabo la diligencia de verificación por parte de dicha autoridad, la obra de construcción desarrollada en la calle Mar Caspio No. 22 no contaba con medidas de seguridad al predio colindante con el número 24 de la misma calle. ----

Finalmente, cabe referir que con fecha quince de junio del dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha nueve del mismo mes y año, a través del cual, el C. Jorge Hernández Lelo de la Larrea, quien se ostentó como apoderado de la propietaria del predio ubicado en calle Mar Caspio número 22, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, realizó diversas manifestaciones relacionadas con los hechos denunciados ante esta Institución que dieron origen al expediente en el que se actúa; documento de cuyo texto se desprende lo siguiente: ----------

En relación a la denuncia ciudadana presentada por un vecino ante esa Procuraduría nos permitimos, hacer el siguiente ofrecimiento: (*sic.*) -
A pesar de que no es competencia de esa Procuraduría exigir la reparación de posibles daños causados a construcciones vecinas y a pesar de que los que se realizan en el predio ubicado en la calle de Mar Caspio número 22, colonia

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

> -Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo, se llevan a cabo de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y cuentan con los permisos correspondientes como ustedes han podido constatar, ofrecemos a esa procuraduría realizar un peritaje en el inmueble propiedad de la dicho vecino. (*sic.*) ----------
> En el peritaje se señalarán los daños que presenta su inmueble, las probables causas de dichos daños y las recomendaciones para la reparación de los mismos en caso de existir. (*sic.*) ----------
> Además ofrecemos que si de dicho peritaje se desprende que existen daños al inmueble propiedad del vecino denunciante causados por los trabajos que se realizan en el predio número veintidós de la calle de Mar Caspio, procederemos a repararlos inmediatamente. (*sic.*) ----------

En este sentido, cabe referir que toda vez que la persona denunciante solicitó a esta Institución, al momento de presentar la denuncia que originó el expediente en el que actúa, que sus datos personales no fueran publicados, resulta procedente hacer de su conocimiento el contenido del escrito arriba trascrito, a efecto de que lo considere dentro las acciones que lleve a cabo conforme a lo que a su derecho convenga. ----------

En virtud de lo expuesto se concluye que :----------

a) Los hechos denunciados en esta Procuraduría, por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, mismos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en las obras de construcción ejecutadas en el predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad; respecto de las cuales, la persona denunciante solicitó se revisara la Manifestación de Construcción correspondiente, así como, los permisos previstos en la legislación de la materia. ----

b) A partir de la información remitida por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, se desprende que al predio ubicado en la Calle Mar Caspio número 22 de la colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, le es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26 que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pudiendo para el caso de construir vivienda de interés social o popular, optar por una altura de hasta 6 (p.b. + 5) niveles, con el 20% o 25% mínimo de área libre dependiendo del número de viviendas que se pretendan construir. ----------

c) Respecto a la legalidad de las obras de construcción que se llevan a cabo en el predio marcado con el número 22 de la calle Mar Caspio, colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que para las obras de construcción realizadas dentro del citado predio, existen en la Delegación Política en comento la Licencia Especial de Demolición número MHLE/D/0198/2005, folio FMH-1938-05, de fecha dos de agosto

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

de dos mil cinco, y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-319-05, folio FMH-B-378-05. ----------

d) En cuanto al cumplimiento de la Manifestación de construcción tipo "B" número RMH-B-319-05, folio FMH-B-378-05 y de la normatividad aplicable en materia de construcciones el Subdirector de Gobierno de la Dirección de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que se aplicó al Director Responsable de Obra del inmueble ubicado en la Calle Mar Caspio número 22 de la colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, mediante resolución administrativa de fecha tres de mayo de dos mil seis, una sanción pecuniaria equivalente a doscientos (200) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, ya que al momento de la visita de verificación el inmueble no contaba con medidas de seguridad al predio colindante con el número 24 de la misma calle. ----------

En virtud de lo anterior, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, sin detrimento de las atribuciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, respecto del seguimiento al expediente abierto con motivo de las acciones de verificación que realizó. ----------

Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante, ejerza el derecho que tiene de presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Por lo expuesto y fundado, con fundamento en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. -----

SEGUNDO.- Lo determinado en esta Resolución es sin detrimento de las atribuciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, respecto del seguimiento al expediente abierto con motivo de las acciones de verificación que realizó. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

TERCERO.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, en virtud de que de acuerdo a la información remitida por la SEDUVI, se desprende que al predio ubicado en la Calle Mar Caspio número 22 de la colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, le es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26 que forma parte del la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pudiendo para el caso de construir vivienda de interés social o popular, optar por una altura de hasta 6 (p.b. + 5) niveles, con el 20% o 25% mínimo de área libre dependiendo del número de viviendas que se pretendan construir; así como, que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó que para las obras de construcción realizadas dentro del citado predio, existen en la Delegación Política en comento la Licencia Especial de Demolición número MHLE/D/0198/2005, folio FMH-1938-05, de fecha dos de agosto de dos mil cinco, y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-319-05, folio FMH-B-378-05; y que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que se aplicó al Director Responsable de Obra del inmueble ubicado en la Calle Mar Caspio número 22 de la colonia Nextitla, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, mediante resolución administrativa de fecha tres de mayo de dos mil seis, una sanción pecuniaria equivalente a doscientos (200) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, ya que al momento de la visita de verificación el inmueble no contaba con medidas de seguridad al predio colindante con el número 24 de la misma calle. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su resguardo e integración a un archivo único. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Ludmila Valentina Albarrán Acuña, Encargada del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

ERM/ELM/CRC

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302