



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

3050

Expediente: PAOT-2015-2077-SOT-807

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2077-SOT-807, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 662, Colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de agosto 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 del Distrito Federal, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50.0 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Av. Roma Sur 129, Delegación Roma, CDMX

C.P. 06700 México, D.F.

Tel. 5 000 9700 ext. 114

Página 1 de 2



Expediente: PAOT-2015-2077-SOT-807

De conformidad con la zonificación que le aplica al el predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
175m ²	122.5m ² 70%	52.5m ² 30%	612.5m ²	5	4

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3312-151DELU-14, expedido el 06 de febrero de 2014, en el cual certifica la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del predio objeto de denuncia, un cuerpo constructivo de reciente construcción de cinco niveles de altura.-----

Derivado de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en relación a la altura máxima y área libre que le aplica al predio objeto de la denuncia, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2850/2015.-----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2850/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-182-2014, con fecha de recepción 16 de diciembre de 2014 y vigente al 16 de diciembre de 2016, para un proyecto consistente en: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
175m ²	122.5 m ² 70%	52.50m ² 30%	573.54m ²	511.04m ²	62.5m ²	4	4

Aunado a lo anterior, dicho Registro de Manifestación de Construcción fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3312-151DELU-14, expedido el 06 de febrero de 2014, el cual certifica la zonificación HC 5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50.0 m² de la superficie total del terreno).-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

0049

Expediente: PAOT-2015-2077-SOT-807

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del predio objeto de denuncia, un cuerpo constructivo de reciente construcción de cinco niveles de altura.-----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentó verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que se registró 4 niveles y se ejecutaron 5, bajo el número de expediente 0536/2015/OB.-----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento bajo el número de expediente 0536/2015/OB incoado al predio de mérito, toda vez que se registró 4 niveles y se ejecutaron 5 niveles.-----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Chapultepec número 662, Colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación HC 5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50.0 m² de la superficie total del terreno).-----
2. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 3312-151DELU-14, expedido el 06 de febrero de 2014, en el que se asentó la zonificación indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio objeto de denuncia, un cuerpo constructivo de reciente construcción de 5 niveles de altura, los cuales se encuentran permitidos en la zonificación HC 5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50.0 m² de la superficie total del terreno).-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2850/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----
5. El predio motivo de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-182-2014, para la ejecución de una obra nueva para 4 departamentos en 4 niveles de altura.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2077-SOT-807

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento bajo el número de expediente 0536/2015/OB, incoado al predio de mérito, toda vez que se registraron 4 niveles y se ejecutaron 5 niveles.-----

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 del Distrito Federal. -----

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 del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- 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 del Distrito Federal.-----

EL UNIBCE/AGAP

