



Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de abril de dos mil quince. -----

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-331-SOT-67 y acumulado PAOT-2015-656-SOT-221, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de enero de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución que en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo "(...) La construcción tiene mas (sic) altura de la permitida en el Programa Parcial de Polanco. 2.- No repeta (sic) el 35 de área Libre de Construcción. 3.- En la restricción de los tres metros de área jardinada al frente para captar agua para los mantos freáticos (sic) han construido un techo (...)". -----

Con fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución que en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo "(...) este edificio en construcción alcanza más de quince metros de altura, en la parte posterior al edificio se ve que cuenta con 5 niveles, cuando en esta zonificación sólo estaban permitidos tres niveles, cuando se hicieron todos los trámites para la solicitud de Manifestación de Construcción (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintinueve de enero de dos mil quince, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2015-331-SOT-67, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha cuatro de febrero de dos mil quince. --

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha once de marzo de dos mil quince, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2015-656-SOT-221 el cual se acumula al expediente PAOT-2015-331-SOT-67, toda vez que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha diecinueve de marzo de dos mil quince. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, los días veintiséis de enero y once de marzo de dos mil quince, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: -----

Acta circunstanciada de fecha veintiséis de enero de dos mil quince: -----

"(...) SE OBSERVA UN INMUEBLE DE 4 NIVELES DE ALTURA, DELIMITADO POR TAPIALES METÁLICOS DE 3 METROS DE ALTURA, SOBRE DICHOS TAPIALES SE ENCUENTRA UN LETRERO CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN (...) TIPO DE OBRA: NUEVA; USO: HABITACIONAL; REGISTRO NUM: RMH-B-155-13; VIGENCIA DEL 13/DIC/13 AL 13/DIC/15 (...) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ENCUENTRA UNA MALLA PROTECTORA A LO LARGO Y ANCHO DEL INMUEBLE LA CUAL IMPIDE OBSERVAR LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN AL INTERIOR (...) INFORMAN QUE EN ESTE MOMENTO SE LLEVAN A CABO LAS ACTIVIDADES DE APLICACIÓN DE APLANADOS EN INTERIORES ASÍ COMO LA INSTALACIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO (...) CUENTA CON UN SEMISÓTANO, CABE SEÑALAR QUE NO SE OBSERVA ALGÚN ÁREA LIBRE DESDE EL ACCESO AL PREDIO (...)". -----

Acta circunstanciada de fecha once de marzo de dos mil quince: -----

1 " (...) se observa un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, hecho a base de muros de tabique (...) el cual cuenta aparentemente con dos sótanos. Cabe señalar que nos e observa algún área libre en el predio de comento (...) refieren que el inmueble cuenta con 4 niveles de altura y terrazas, que cuenta con 12 departamentos y 2 sótanos los cuales se





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

usarán como estacionamiento, agregan que se encuentran realizando acabados del inmueble el cual contemplan terminar en diciembre del presente año (...). -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0590-2015 de fecha tres de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si contaba con antecedente de certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/3327/2015, esa Dirección General informó que cuenta con dos Certificados, mismos que fueron remitidos en copia simple. -----

Mediante oficios PAOT-05-300/300-0591-2015 y PAOT-05-300/300-1380-2015 de fechas tres de febrero y diecinueve de marzo de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si otorgó Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/1305/2014 recibido en fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince, el Director de Desarrollo Urbano de esa Delegación remitió copias simples de las documentales solicitadas. -----

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-1381-2015 de fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo implementar acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de la denuncia. Al respecto, al momento de la emisión de la presente resolución, no se cuenta con respuesta por parte de esa autoridad. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1382-2015 de fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio motivo de denuncia. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/2118/2015, recibido en fecha nueve de abril de dos mil quince, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de referencia informó que en fecha treinta de marzo de dos mil quince, personal adscrito a ese Instituto ejecutó orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/677/2015, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. -----

Mediante oficios PAOT-05-300/320-155-2015 y PAOT-05-300/300-156-2015 de fechas veinte de abril de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a sus escritos de denuncias, dichos oficios fueron notificados vía correos electrónicos de fechas veinte de abril de dos mil quince. -----





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. -----

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. -----

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.-----

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de Planeación del desarrollo urbano. -----





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de cuatro niveles y dos sótanos, con letrero con los datos de la obra. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en fecha seis de junio de dos mil catorce, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el cual señala que el predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles, 30% de área libre y 150 m² de superficie de vivienda), en el que de acuerdo a la tabla de usos del suelo del mismo, sólo se permite el uso para vivienda unifamiliar y plurifamiliar; asimismo, dicho inmueble se ubica en Área de Conservación Patrimonial. -----

No obstante lo anterior, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que la actividades de construcción realizadas en el predio motivo de investigación, se registraron mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece, el cual autoriza la construcción de 11 viviendas, en una superficie máxima de construcción de 1,746.22 m² por aplicación de la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m² y 200 m², con altura máxima de 9 metros y 35% de área libre, conforme al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos. -----

En este sentido, de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial 583/13 de fecha catorce de junio de dos mil trece, se desprende que la superficie del predio es de 895.50 m², por lo que de conformidad con la zonificación aplicable en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 el área de desplante es de 582.07 m² (65%), el área libre de 313.42 m² (35%), con una superficie máxima de construcción de 1,746.23 m². -----

Al respecto, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio objeto de denuncia, autoridad que inició el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/677/2015, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia, se registraron mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece, el cual autoriza la





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

construcción de 11 viviendas, en una superficie máxima de construcción de 1,746.22 m² por aplicación de la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m² y 200 m², con altura máxima de 9 metros y 35% de área libre, conforme al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos, se constató la ejecución de cuatro niveles. -----

En este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal dentro de su procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/677/2015, imponer las sanciones correspondientes y la demolición del nivel excedente, así como corroborar que se respeta el área libre, toda vez que el predio objeto de denuncia no se apegó a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece. ----

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal refiere que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.-----

El artículo 47 del Reglamento de referencia, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.-----

Así mismo, el artículo 51 del Reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. -----

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento señala que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.-----

En este sentido, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los Órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. ---

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de cuatro niveles y dos sótanos, con letrero con los datos de la obra. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprenden el oficio DGOPDU/DDU/SL/1305/2014 mediante los cuales la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo remitió, entre otras, las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece, el cual autoriza la construcción de 11 viviendas, en una superficie máxima de construcción de 1,746.22 m² por aplicación de la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m² y 200 m², con altura máxima de 9 metros y 35% de área libre, conforme al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos. -----
- Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-155-13 con vigencia del trece de diciembre de dos mil trece al trece de diciembre de dos mil quince, la cual refiere la construcción de 09 viviendas de tres niveles y 02 sótanos, con una superficie de construcción de 1,718.01 m², una superficie de desplante de 572.67 m² y un área libre de 322.83 m² (36.05%). --

De lo anterior, se desprende que el predio de referencia cuenta con Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-155-13 el cual autoriza la construcción de 03 niveles, sin embargo, en los reconocimientos de hechos se constató la ejecución de cuatro niveles de construcción. En tal virtud, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo ordenar visita de verificación en el predio objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. Por lo que, corresponde a





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

esa Dirección General revisar el cumplimiento del porcentaje de área libre de construcción, niveles máximos y densidad, así como valorar imponer como sanción la demolición parcial o total de dicha construcción de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que la rebasa los niveles permitidos, asimismo, corroborar que la construcción cuente con dictamen u opinión favorable por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y en caso contrario imponer las sanciones pertinentes, informando el resultado de su procedimiento. -----

Áreas de Conservación Patrimonial

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 3 fracción que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

En el mismo sentido, el artículo 65 señala que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

Por otra parte, el artículo 66 de la ley en cita establece que los programas y la reglamentación de esa Ley, establecerán la delimitación de las áreas de conservación patrimonial. -----

En este sentido, la Norma de ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, señala entre otras cosas, que para los inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en el caso de la demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

de la zona, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área. -----

De igual forma, toda vez que dicho inmueble se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, corresponde a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con dictamen u opinión favorable para las actividades de construcción en el predio de referencia. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -----

- Al predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece, el cual autoriza la construcción de 11 viviendas, en una superficie máxima de construcción de 1,746.22 m² por aplicación de la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m² y 200 m², con altura máxima de 9 metros y 35% de área libre, conforme al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos. -----
- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/677/2015, por lo que corresponde a ese Instituto imponer las sanciones correspondientes y la demolición del nivel excedente, así como corroborar que se respeta el área libre, toda vez que el predio objeto de denuncia no se apegó a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece. -----
- El inmueble de referencia, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que corresponde a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con dictamen u opinión favorable para las actividades de construcción en el mismo. -----
- El predio de referencia cuenta con Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-155-13 el cual autoriza la construcción de 03 niveles, sin embargo, en los





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

reconocimientos de hechos se constató la ejecución de 04 niveles de construcción. Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo revisar el cumplimiento del porcentaje de área libre de construcción, niveles máximos y densidad, así como valorar imponer como sanción la demolición parcial o total de dicha construcción de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que la rebasa los niveles permitidos, asimismo, corroborar que la construcción cuente con dictamen u opinión favorable por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y en caso contrario imponer las sanciones pertinentes, informando el resultado de su procedimiento. -----

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.- Al predio ubicado en calle Edgar Allan Poe, número 118, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece, el cual autoriza la construcción de 11 viviendas, en una superficie máxima de construcción de 1,746.22 m² por aplicación de la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m² y 200 m², con altura máxima de 9 metros y 35% de área libre, conforme al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos. -----

SEGUNDO.- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/677/2015, por lo que corresponde a ese Instituto imponer las sanciones correspondientes y la demolición del nivel excedente, así como corroborar que se respeta el área libre, toda vez que el predio objeto de denuncia no se apegó a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 17634-151COSA13 de fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil trece. -----

TERCERO.- El inmueble de referencia, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que corresponde a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con dictamen u opinión favorable para las actividades de construcción en el mismo. -----





**Expediente: PAOT-2015-331-SOT-67
y Acumulado: PAOT-2015-656-SOT-221**

CUARTO.- El predio de referencia cuenta con Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-155-13 el cual autoriza la construcción de 03 niveles, sin embargo, en los reconocimientos de hechos se constató la ejecución de 04 niveles de construcción. Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo revisar el cumplimiento del porcentaje de área libre de construcción, niveles máximos y densidad, así como valorar imponer como sanción la demolición parcial o total de dicha construcción de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que la rebasa los niveles permitidos, asimismo, corroborar que la construcción cuente con dictamen u opinión favorable por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y en caso contrario imponer las sanciones pertinentes, informando el resultado de su procedimiento. -----

QUINTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por ausencia del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma la Lic. Magaly Retana Roa en su carácter de Directora de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial.

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.
Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP

