Expediente: PAOT-2016-IO-15-SOT-13

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 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, 23 BIS, 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-2016-IO-15-SOT-13, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 30 de marzo de 2016, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos de construcción ubicados en calle Hortensia número 64, colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 18 de abril de 2016.---------

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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. ----------

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 construcción (obra nueva), como son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó actividades de construcción consistentes en un inmueble de dos niveles de altura y un cubo de escaleras con un cuarto en la parte posterior extremo oriente, con un avance de obra de aproximadamente 80%, dicha construcción cuenta con letrero de obra.----------

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre.----------

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47845-151REVA14, expedido el 8 de julio de 2014, en el cual se asienta la zonificación señalada en el Programa Parcial antes referido.----------

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

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máx. de construcción	Niveles sobre banqueta	Vivienda
Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre	363.20 m^2	163.44 45%	199.76 55%	490.32 m^2	9 metros de altura (aproximadamente 3 niveles)	1

Derivado de lo anterior, las obras efectuadas en el predio ubicado en calle Hortensia número 64, colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, se apegan a la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón, la cual se encuentra señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47845-151REVA14 de fecha 8 de julio de 2014,. ----------

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó actividades de construcción consistentes en un inmueble de dos niveles de altura y un cubo de escaleras con un cuarto en la parte posterior y en el extremo Oriente, con un avance de obra de aproximadamente 80%, dicha construcción cuenta con letrero de obra.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que el predio ubicado en calle Hortensia número 64, colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-977-2015, con fecha de recepción 27 de febrero de 2015 y vigente al 27 de febrero de 2017, en la que se asentó una superficie del terreno de 363.20 m^2, superficie de desplante de 163.44 m^2, superficie total por construir de 490.06 m^2, área libre de 199.76 m^2 lo que representa el 55 % de la superficie del terreno distribuido en 2 niveles para el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47845-151REVA14 de fecha 8 de julio de 2014.----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400

De las documentales antes descritas se tiene lo siguiente:----------

	Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón	**Certificado folio 47845-151REVA14**	**Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-977-2015**
Superficie del Terreno	Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre	Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre	Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre
Superficie de desplante	163.44 (45%)	163.44 (45%)	163.44 (45%)
Superficie de área libre	199.76 (55%)	199.76 (55%)	199.76 (55%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	490.32	490.32	490.06
Niveles sobre banqueta	9 m de altura (aprox. 3 niveles)	9 m de altura (aprox. 3 niveles)	2 niveles y 1 de sótano
Viviendas	1	1	1

En razón de lo descrito anteriormente, el proyecto ubicado en calle Hortensia número 64, colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-977-2015, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio47845-151REVA14 de fecha 8 de julio de 2014, el cual se apega a la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Hortensia número 64, colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, se observó actividades de construcción consistentes en un inmueble de dos niveles de altura y un cubo de escaleras con un cuarto en la parte posterior extremo oriente, con un avance de obra de aproximadamente 80%, dicha construcción cuenta con letrero de obra.----------

2. El proyecto objeto de la denuncia, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-977-2015, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio47845-151REVA14 de fecha 8 de julio de 2014, el cual se apega a la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" en la Delegación Álvaro Obregón.--------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400

3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-977-2015, con fecha de recepción 27 de febrero de 2015 y vigente al 27 de febrero de 2017.----------

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: ----------

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

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 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/OMRL