



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 SEP 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2791-SOT-1119, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de octubre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 1080, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 I, II, III y IV y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

Requerimientos a las autoridades

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (ofs. PAOT-05-300/300-3173-2015 y PAOT-05-300/300-7243-2015, de fecha 21 de octubre y 14 de diciembre de 2015), informar si para el predio objeto de investigación cuenta en sus archivos con Constancia de alineamiento y/o número oficial, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, que haya servido de base para el registro referido, Memoria Descriptiva del proyecto y Proyecto de Protección a colindancias. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/6429/2015, de fecha 4 de diciembre de 2015, remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-080-2015, Constancia de Alineamiento y/o número oficial con número de folio 770/14, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22243, expedido en fecha 9 de abril de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

Vivienda de la Ciudad de México y Memoria Descriptiva del Proyecto. Mediante oficio DGJG/DERA/SL/11699/2016, de fecha 7 septiembre de 2016, remitió copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción y Constancia de Alineamiento y/o número Oficial mencionados.-----

A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-7242-2015, de fecha 14 de diciembre de 2015), informar si esa Dirección a su digno emitió el dictamen por el que se aprueba la constitución de un polígono de actuación, bajo el sistema de actuación privado, inscrito en el libro V de polígonos de actuación, volumen uno, acta 243, fecha 13 de abril de 2015, para el predio de mérito. Mediante oficio SEDUVI/DGDU/011/2016, de fecha 6 de enero de 2016, remitió copia certificada del Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, así como del Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen, acompañado de copia simple del expediente citado.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-955-2016, de fecha 8 de febrero de 2016), informar la zonificación aplicable al predio de mérito y a que se refiere el número 18 que aparece en el plano del Programa Parcial, sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado. Adicionalmente, se solicitó copia certificada de los certificados emitidos para el predio de mérito, sin que se recibiera respuesta a lo solicitado.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----

1. En materia de construcción (obra nueva).-----

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé en su artículo 47 que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

De las constancias remitidas por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, se desprende el Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-080-2015, para un proyecto de oficinas corporativas, consistente en lo siguiente: -----

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos
RMH-B-080-2015	1,570 m ²	680 m ² equivalente 43.31 %	890 m ² equivalente al 56.68 %	14 100 m ²	7	6





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

Durante el reconocimiento de hechos practicado en fecha 22 de junio de 2016, se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales que ostenta letrero con datos de la obra, en donde se realizaban trabajos consistentes en excavación y la edificación de 6 niveles bajo banqueta.-----

2. En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo).-----

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En ese sentido, el artículo 3 fracción XXI de la Ley referida, define como Norma de Ordenación, las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones y la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano.-----

Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS", ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en fecha 30 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación **le aplica la zonificación Habitacional con Oficinas sin servicios, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre**, en donde el uso de suelo para vivienda y oficinas se encuentra permitido.---

Adicionalmente, el Programa referido para los predios ubicados sobre Avenida Constituyentes, prevé las siguientes restricciones: -----

"(...) El uso será habitacional/oficina sin servicios. Todos los desarrollos deberán localizar sus ascenso y salida sobre Constituyentes, en el caso de oficinas, deberán localizar las áreas de ascenso y descenso y estacionamiento para visitantes dentro del predio sobre planta baja (...)".-----

"(...) Los predios mayores a 1000 m2., deberán respetar restricciones laterales de 5.00 m. A partir del nivel de banqueta y manejar 4 fachadas.

Los predios mayores a 3001 m2., además de lo anterior, deberán dejar una restricción al frente de 8.00m., la cual deberá ser utilizada en camellón, circulación de servicio, etc.

De 1001 a 3000 m2.	9.00 m de altura máxima	50% de área libre
--------------------	-------------------------	-------------------





De 3001 m2. a más

18.00 m. de altura

70% de área libre

(...)"

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que para el predio investigado, se han emitido los siguientes Certificados Únicos de Zonificación para Usos del Suelo:-----

- Folio FAIR2310309, expedido en fecha 18 de mayo de 2009, en el que se acredita la zonificación Habitacional, Oficinas sin Servicios, **altura máxima de 9 metros, 50% mínimo de área libre.**-----
- Folio 71554-181ROJO10, expedido en fecha 17 de diciembre de 2010, en el que se acredita la zonificación Habitacional, Oficinas sin Servicios, **altura máxima de 9 metros, 50% mínimo de área libre.**-----
- Folio 1807-151LEDA13, expedido en fecha 11 de febrero de 2013, en el que se acredita la zonificación Habitacional, Oficinas sin Servicios, **altura máxima de 18 metros, 50% mínimo de área libre.**-----
- Folio 53674-151TORA14, expedido en fecha 5 de agosto de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se acredita la zonificación Habitacional, Oficinas sin Servicios, **altura máxima de 18 metros, 50% mínimo de área libre.**--
- Folio 63954-151CORA14, expedido en fecha 29 de agosto de 2014, en el que se acredita la zonificación Habitacional, Oficinas sin Servicios, **altura máxima de 18 metros, 50% mínimo de área libre.**-----
- Folio 22243-151GOCA15, expedido en fecha 9 de abril de 2015, se certificó la aprobación de la constitución del polígono de actuación, bajo el sistema de actuación privado para un proyecto de oficinas en **30.90 m de altura (7 niveles) en una superficie de construcción de 4,710 m² y 890 m² de superficie de área libre.**-----

Particularmente, en los Certificados de Uso del Suelo folios 1807-151LEDA13, 53674-151TORA14 y 63954-151CORA14, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se asigna al predio investigado la zonificación **Habitacional/Oficinas sin servicios, altura máxima 18 metros, 50% mínimo de área libre**, cuando en realidad le corresponde la **zonificación Habitacional/Oficinas sin servicios, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre.**-----

Aunado a lo anterior, a efecto de determinar la zonificación aplicable al predio investigado, se solicitó a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, Opinión Técnica, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 Fracción VII, de la Ley Orgánica de la





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluyó lo siguiente:-----

- *"(...) Al predio ubicado en Avenida Constituyentes número 1080, Colonia Lomas Altas, delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitacional/Oficinas sin servicios, **9 metros de altura, 50% mínimo de área libre**, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.*-----
- *Al predio le aplica la Norma Particular 'Restricciones sobre Constituyentes', en la que se establece que los predios que cuentan con superficies de 1001 a 3000 m² deberán dejar el 50% mínimo de área libre y tener una altura máxima de 9 metros tomados a partir del nivel medio de banqueta.*-----
- *El predio cuenta con una superficie de 1570 m², por lo que se permite una construcción con una superficie máxima de 2, 355 m², con un desplante de 785 m², de área libre y un máximo de 9 metros de altura, esto de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, así como en la Norma Particular 'Restricciones sobre Constituyentes' (...).*-----

Con este documento técnico se advierte que durante la vigencia de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", al predio investigado le corresponde una altura de **9 m** y una superficie máxima de construcción de **2, 355 m²**, por contar con superficie de 1, 570 m² y ubicarse sobre Avenida Constituyentes.-----

3. De la constitución del polígono bajo el sistema de actuación privado.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, permite el establecimiento de polígonos de actuación, los cuales de conformidad con el artículo 3 fracción XXII, se definen como:-----

"Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, según lo establece el artículo 3, fracción XXII de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México."-----

Para la aplicación de estos Programas se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, quien los coordinará y establecerá las formas de





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

cooperación para la concertación de acciones, así mismo, los acuerdos por los que se aprueben dichos sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de Planes y Programas, según lo establece el artículo 78 de la Ley citada anteriormente.-----

De la misma manera, el artículo 107 y 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, prevé que el propietario o propietarios que soliciten la constitución de un polígono de actuación, deberán acompañar el estudio respectivo suscrito por un Perito en Desarrollo Urbano, que contenga el análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios, propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación, lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono y el sistema de actuación aplicable.-----

A mayor abundamiento, el artículo 114 del Reglamento antes citado, prevé que el establecimiento de sistemas de actuación tiene por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Asimismo, prevé que la autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, a fin de cumplir con los objetivos y políticas de los programas.---

Asimismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, dispone que para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán constituir Polígonos de Actuación, dentro del polígono de aplicación del presente Programa Delegacional, previo análisis y aprobación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación para optimizar el aprovechamiento del suelo urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que disponen la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento. En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos.-----

Además, el artículo 3 fracción XXI de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define como Norma de Ordenación, las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones y la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano; las cuales se establecerán en los Programas. Asimismo, de conformidad con el artículo 33 fracción V de la Ley en comento, dichas normas se consideran instrumentos de planeación del desarrollo urbano y en ellas se establecen las especificaciones para los usos y aprovechamiento del suelo, como lo dispone el artículo 47 de la Ley en cita.-----





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

En el caso que nos ocupa, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **aprobó en fecha 30 de marzo de 2015**, el dictamen para la construcción de un polígono de actuación privado en el predio objeto de denuncia, registrado con el número de **folio 61235-61SHJO14**, para la construcción de un edificio de oficinas, con una altura de 30.90 m, superficie de desplante de 680 m², 890 m² de área libre y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banqueta de 4, 710 m². -----

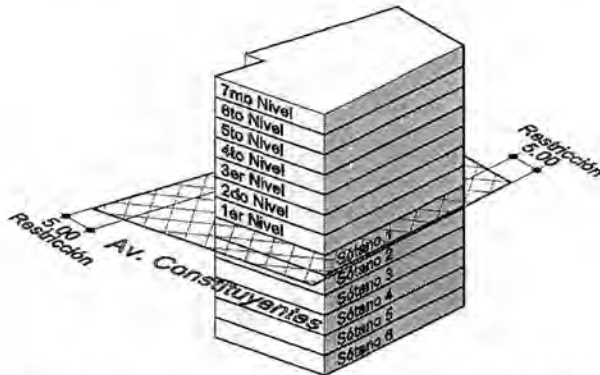


Imagen aproximada del proyecto aprobado en el polígono de actuación privado con base a la zonificación **Habitacional Oficinas sin servicios**, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre).

En este sentido, del análisis de la zonificación aplicable al predio investigado y de la información proporcionada por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende la emisión de un Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, en el domicilio ubicado en Avenida Constituyentes número 1080, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, el cual se analiza como sigue: -----

En el segundo párrafo del apartado "CONSIDERANDO", del dictamen para la constitución de un polígono de actuación en el predio objeto de investigación, se tiene que se constituye por un solo predio, que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, cuenta con las siguientes características: -----

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Área libre		Desplante		Sup. Máx. Const. m ²	CUS
			m ²	%	m ²	%		
Av. Constituyentes 1080	1,570	Habitacional, Oficinas sin Servicios/Altura 18 metros/50% mínimo de área libre	785.00	50	785.00	50	4, 710.00	3

Con fecha 21 de agosto de 2014, se presentó la solicitud para la constitución de un Polígono de Actuación, para el proyecto consistente en un edificio de oficinas, con una altura de 30.90 m, superficie de desplante de 680 m², 890 m² de área libre y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banqueta de 4, 710 m², para el cual se presentó como antecedente el Certificado con número de folio





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

63954-151CORA14, expedido en fecha 29 de agosto de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica zonificación **Habitacional Oficinas sin servicios, 18 metros de altura, 50% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas".-----

A partir de esta zonificación, el aprovechamiento del predio investigado se potencia hasta 30.90 m (7 niveles) de altura, superficie de desplante de 680 m², 890 m² de área libre y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banquetta de 4, 710 m², tomando en cuenta como superficie del predio 1, 570 m².-----

En dicho dictamen se omite aplicar la Norma Particular "Restricciones sobre Constituyentes", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, que especifica una restricción que impone como **altura máxima de 9 metros**, para predios de **1001 a 3000 m²**, como es el caso del predio que nos ocupa.-----

Es importante resaltar, que una vez obtenido el referido dictamen, se tramitó un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22243-151GOCA15, expedido en fecha 9 de abril de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que únicamente contiene la transcripción del acuerdo por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación, conformado por el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 1080, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en base al cual se registró la Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-080-2015, ante la Delegación Miguel Hidalgo, para el proyecto que actualmente se está desarrollando.-----

Sin embargo, conforme a la zonificación **Habitacional/Oficinas sin servicios, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre**, si la superficie del terreno es de 1, 570 m² y con la aplicación de la restricción de contar con 5 metros laterales a partir del nivel de banquetta, el proyecto que se permitiría sería una construcción con una **superficie máxima de 2, 355 m², desplante de 785 m², área libre de 785 m² en un máximo de 9 metros de altura (3 niveles** tomando como altura mínima de entrepiso 2.30 m, en términos de la tabla 2.1 del Capítulo 2, Apartado 2.1. Dimensiones y Características de las edificaciones, de la Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico).-----

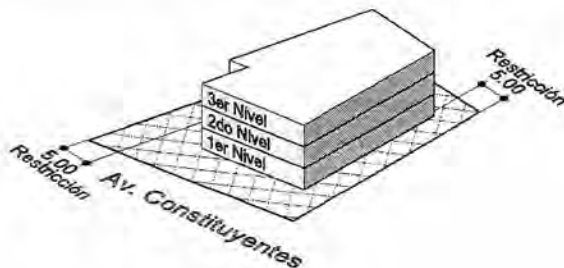


Imagen aproximada de la zonificación permitida para el predio investigado, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas" (Habitacional Oficinas sin servicios, 9





Lo anterior, es así, puesto que no se ha realizado ninguna modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas" y el predio objeto de la presente no ha modificado su superficie, por lo que el proyecto que fue aprobado mediante el referido polígono de actuación, tiene como base una zonificación diferente a la asignada en el citado Programa Parcial.-----

En consecuencia, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, promover las acciones legales procedentes en contra de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, con números de folio 1807-151LEDA13, 53674-151TORA14 y 63954-151CORA14, que determinaron que al predio le aplica la zonificación **Habitacional/Oficinas sin servicios, 18 metros de altura, 50% mínimo de área libre**; así como el dictamen y acuerdo por el que se aprueba la aplicación de un polígono de actuación para el predio investigado.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Constituyentes número 1080, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación **Habitacional/Oficinas sin servicios, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

De conformidad con la Norma Particular 'Restricciones sobre Constituyentes', los predios con superficie de 1001 a 3000 m², deberán contar con 50% de área libre y una **altura máxima de 9 metros** tomados a partir del nivel medio de banquetas.-----

2. El predio investigado cuenta con 2 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio FAIR2310309 y 71554-181ROJO10, en los que se asigna una altura de **9 metros** y 3 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con números de folio 1807-151LEDA13, 53674-151TORA14 y 63954-151CORA14, en los que se asigna una **altura de 18 m**.-----





Expediente: PAOT-2015-2791-SOT-1119

3. El polígono de actuación privado, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la construcción de un edificio de oficinas, con una superficie de **desplante de 680 m², 890 m² de área libre, 30.90 m de altura (7 niveles) y una superficie total de construcción** sobre el nivel de banqueta de **4, 710 m²**, el cual fue autorizado con base en un certificado con número de folio 63954-151CORA14, asigna una zonificación Habitacional Oficinas sin servicios, 18 metros de altura, 50% mínimo de área libre, diversa a la asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.----
4. El proyecto constructivo investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-080-2015, para 14,100 m² de construcción, 7 niveles sobre nivel de banqueta, 6 sótanos, 680 m² de desplante y 890 m² de superficie de área libre en una superficie total de 1,570 m², en el que se adjuntó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22243-151GOCA15, el cual únicamente contiene la transcripción del acuerdo por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación referido, y aprueba una altura de 30.9 m.-----
5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, promover las respectivas acciones legales que dejen sin efectos los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, con números de folio 1807-151LEDA13, 53674-151TORA14 y 63954-151CORA14, emitidos con zonificación diversa a la permitida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", y consecuentemente, el dictamen y acuerdo por el que se aprueba la aplicación de un polígono de actuación para el predio investigado.-----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de Miguel Hidalgo, iniciar procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-080-2015, una vez que se deje sin efectos legales al polígono de actuación privado y el Certificado con el que se acredita la zonificación del predio investigado.-----

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 en 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 persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de Miguel Hidalgo, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMIG/IGP/GBM

