



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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-2015-1150-SOT-396 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Arquímedes número 104, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 15 de enero de 1992 y ratificado en la Gaceta Oficial el 30 de septiembre de 2008 y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.-----

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 H 12/30 (Habitacional, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre,





Expediente: PAOT-2015-1150-SOT-396

Densidad: una vivienda por cada 150 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo.-----

Sin embargo, 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 24342-181CHMA12, expedido el 19 de noviembre de 2012, el cual fue utilizado para el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-136-13 de fecha 19 de noviembre de 2013.-----

Dicho Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24342-181CHMA12, aplica una zonificación Habitacional Plurifamiliar, altura máxima 36 metros (15 niveles aproximadamente), 20% de área libre, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 15 de enero de 1992, correspondiéndole lo siguiente:-----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie max de construcción	Niveles sobre banqueta
Habitacional Plurifamiliar, altura máxima 36 metros, 20% de área libre	492.90 m ²	394.32m ² 80%	98.58 m ² 20%	5, 914.8 m ²	36 metros (15 niveles aproximadamente)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble con 12 niveles de altura ya finalizado y sin habitar.-----

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Arquímedes número 104, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se apeg a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24342-181CHMA12, expedido el 19 de noviembre de 2012, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en el Diario Oficial de la Federación en fecha 15 de enero de 1992, en la Delegación Miguel Hidalgo.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-136-13, con fecha de recepción 19 de noviembre de 2013 y vigente al 19 de noviembre de 2015, para un proyecto consistente en:-----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Niveles sobre banqueta
492.90 m ²	417.24 m ²	145.94 m ² 29.61%	5,194.32 m ²	3,861.56 m ²	12





Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble con 12 niveles de altura ya finalizado y sin habitar.-----

En virtud de lo anterior, el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-136-13, para la ejecución de una obra nueva con una superficie de desplante de 417.24m², área libre de 145.94 m² que equivale al 29.61% de la superficie total del terreno, superficie máxima de construcción de 3,861.56m² para 22 viviendas en 12 niveles de altura, el cual se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24342-181CHMA12 de fecha 19 de noviembre de 2012 .-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble con 12 niveles de altura ya finalizado y sin habitar.-----
2. Al inmueble ubicado en calle Arquímedes número 104, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 12/30 (Habitacional, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: una vivienda por cada 150 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo.-----
3. El inmueble motivo de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24342-181CHMA12 de fecha 19 de noviembre de 2012, en el que señala la zonificación Habitacional Plurifamiliar, altura máxima 36 metros, 20% de área libre, vigente en ese entonces para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 15 de enero de 1992 y ratificado en la Gaceta Oficial el 30 de septiembre de 2008, en la Delegación Miguel Hidalgo.-----
4. La inmueble objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-136-13 de fecha 19 de noviembre de 2013, para la ejecución de una obra nueva con una superficie de desplante de 417.24m², área libre de 145.94 m² que equivale al 29.61% de la superficie total del terreno, superficie máxima de construcción de 3,861.56m² para 22 viviendas en 12 niveles de altura.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, 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 al Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-136-13, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.-----

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





Expediente: PAOT-2015-1150-SOT-396

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 Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, 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.-----

