



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2015

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-2015-2031-SOT-784 y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794 y PAOT-2015-2071-SOT-806, relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha quince de julio 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 denunció ante esta Institución "(...) *La construcción que inició desde hace 2 años, la cual incumple con las obligaciones que refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) existe una violación a la zonificación (...) la arena, cemento y demás residuos caen directamente sobre los edificios que se encuentran alrededor (...)*", en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. -----

Con fecha dieciséis de julio 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 denunció ante esta Institución "(...) *La construcción y remodelación de un edificio de oficinas el cual no cuenta con los permisos ni licencias pertinentes (...) se percibe ruido de maquinaria de 08 am a las 7 pm, de lunes a sábado (...)*" en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. -----

Con fecha diecisiete de julio 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 denunció ante esta Institución "(...) *las obras continúan de manera normal de lunes a viernes (...) se adicionaron niveles de construcción (...)*" en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha seis de agosto de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), materia de construcción (obra nueva y falta de tapiales) en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el treinta y uno de agosto de dos mil quince, mediante correo electrónico. -----

Mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha seis de agosto de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), materia de construcción (obra nueva y falta de tapiales) en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el expediente número PAOT-2015-2057-SOT-794 el cual se acumuló al expediente PAOT-2015-2031-SOT-784, el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante estrados correspondientes. -----

Mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha seis de agosto de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de construcción (remodelación) y materia ambiental (ruido), en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el expediente número PAOT-2015-2071-SOT-806 el cual se acumuló al expediente PAOT-2015-2031-SOT-784, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el treinta y uno de agosto de dos mil quince, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral Séptimo del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintiséis de agosto de dos mil quince: *"(...) se observa una edificación de uso mixto de 12 niveles y planta baja con un establecimiento mercantil y razón social "Farmacias Similares", en el segundo nivel se están llevando a cabo actividades de construcción (probablemente de remodelación) en la fachada en la calle Emerson se observa un tubo hecho a base de tambores metálicos unidos cuyos extremos se encuentran cubiertos con polietileno negro, asimismo, se observa algunos "Vanos" cubiertos con tapiales de madera, no se observa letrero de obra en ambas calles del inmueble (...) no se perciben emisiones sonoras, ni vibraciones provenientes del interior, así como tampoco hay trabajadores desde lo que se puede percibir al exterior (...). -----*





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

Reconocimiento de hechos de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince: "(...) se observa un edificio de trece niveles, con locales comerciales en planta baja, totalmente construido, con actividades de remodelación, en el segundo, tercer, cuarto y décimo tercer nivel, sin que se observe letrero con los datos de la obra y sin que se aprecien emisiones sonoras (...). -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5090-2015, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince), realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio objeto de investigación. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/7504/2015 de fecha veinte de octubre de dos mil quince, se informó que en fecha cinco de octubre de dos mil quince se ejecutó la visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5093-2015, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince), informar si cuenta con antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación, sin que al momento de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-5092-2015 y PAOT-05-300/300-0746-2015, de fechas catorce de septiembre y trece de noviembre de dos mil quince), informar si cuenta con antecedente de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Licencia de Construcción Especial para instalación de tapias, Memoria descriptiva, Proyecto de protección a colindancias, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, así como permitir realizar una consulta de expediente. Al





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

respecto, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, personal adscrito a la Subdirección de Licencias de esa Dirección General informó que no cuenta con antecedente para el predio objeto de investigación. -----

A la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-5091-2015, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince), realizar las acciones de verificación que corresponda, en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de construcción, así como medidas de seguridad del paso peatonal y falta de letrero con los datos de la obra. Mediante oficio DMH/DGJSL/DAAJ/620/2015 de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, se informó que se cuenta con el procedimiento bajo el número de expediente 03332/2015/OB para el predio objeto de investigación.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5226-2015, PAOT-05-300/300-5227-2015 y PAOT-05-300/300-5228-2015, de fechas dieciocho de septiembre de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de sus denuncias, mismos que fueron notificado el veintidós de septiembre de dos mil quince, mediante correos electrónicos, así como por estrados correspondientes. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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.-----

Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en el artículo 33 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 física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

A su vez, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el veintiséis de enero de dos mil diez, ese Instituto es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en desarrollo urbano y uso de suelo de conformidad con el artículo 7 apartado A, fracción I inciso d) de la Ley de referencia. -----

Al respecto, de conformidad con el 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 al predio ubicado en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le asigna la zonificación HC 4/30/150 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 4 niveles, 30% mínimo de área libre y 150 m² mínima de superficie de vivienda). -----

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 13 niveles de altura totalmente construido, con locales comerciales en planta baja y personal de obra en el segundo, tercer, cuarto y décimo tercer nivel. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015, constancias que fueron remitidas a la Coordinación Jurídica de ese Instituto, por lo que corresponde a esa Coordinación substanciar el procedimiento de referencia. -----

Por lo anterior, el inmueble ubicado en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HC 4/30/150 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 4 niveles, 30% mínimo de área libre y 150 m² mínima de superficie de vivienda) conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo vigente. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015, por lo que corresponde a ese Instituto substanciar el mismo. -----

Construcción (obra nueva, remodelación y falta de tapiales)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

Por su parte, el artículo 62 del Reglamento en cita, señala los supuestos de las obras que no requieren manifestación, ni licencia de construcción especial siendo: reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, tapias que invadan la acera en una medida menor de 0.5 metros. -----

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 13 niveles de altura totalmente construido, con locales comerciales en planta baja y personal de obra en el segundo, tercer, cuarto y décimo tercer nivel. -----

Por su parte, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, no cuenta con antecedente alguno para el predio de referencia. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, inició el procedimiento administrativo bajo el número de expediente 03332/2015/OB, al inmueble motivo de denuncia.-----

De lo anterior, se desprende que los trabajos de construcción en el segundo, tercer, cuarto y décimo tercer nivel del inmueble de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Licencia de Construcción Especial para instalación de tapias. -----

Materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble motivo de la denuncia, no se constató ruido. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado en calle Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 13 niveles de altura totalmente construido, con locales comerciales en planta baja y personal de obra en el segundo, tercer, cuarto y décimo tercer nivel. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

2. A el inmueble ubicado en Emerson, número 304, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo le aplica a la zonificación HC 4/30/150 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 4 niveles, 30% mínimo de área libre y 150 m² mínima de superficie de vivienda), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, constatándose la existencia de un inmueble de 13 niveles de altura totalmente construido. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015, por lo que corresponde a ese Instituto substanciarlo. -----
4. La Dirección General de Obas Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo no tiene antecedente de Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Licencia de Construcción Especial para instalación de tapiales para el predio objeto de denuncia. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, inició procedimiento administrativo 03332/2015/OB, por lo que corresponde a esa Dirección General substanciarlo. -----
6. Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble motivo de la denuncia, no se constató ruido. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2031-SOT-784
y acumulados PAOT-2015-2057-SOT-794
PAOT-2015-2071-SOT-806**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. -----

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

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JEL/MBC/EBP

