



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 DIC 2019

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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2690-SOT-1147 y acumulado PAOT-2018-4411-SOT-1901, relacionado con la denuncia tramitada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 5 de julio y 15 de octubre de 2018, dos personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), factibilidad de servicios en el predio ubicado en Calle Prosperidad número 42, Colonia Escandón 2da Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 16 julio y 29 de octubre de 2018.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a las personas denunciantes las gestiones realizadas para la atención de sus denuncias, 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, así como 90 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y movilidad como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo 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 y conservación patrimonial)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial el 30 de septiembre de 2008, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/30 M (Habitacional, 3 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación** se ubica dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial**.

Durante el primer reconocimiento de hechos se constató la existencia de un predio delimitado por tapias de madera que ostenta letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B FMH-B-PRO-025-2017; en un reconocimiento posterior, se constató actividades de excavación y el desplante de un primer nivel; en el último reconocimiento se observó sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos intervención que se ejecutan en el inmueble; al respecto, mediante escrito de fecha 30 de julio de 2018 una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral “Rouz Inmobiliaria, S.A. de C.V”, remitió copia simple de diversas documentales entre otras, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MORO4379408 expedido en fecha 28 de julio de 2008, en el que se certifica la zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y por aprovechamiento de Área con Potencial de Reciclamiento le asigna la zonificación H 6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), superficie máxima de construcción de 6,787.20 m<sup>2</sup>.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación y proporcionar copia certificada del Certificado Único de



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con número de folio MORO4379408 emitido en fecha 28 de julio de 2008 por esa Secretaría. -----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/007411/2018, de fecha 1º de noviembre de 2018, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría antes descrita, informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), asimismo, remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con número de folio MORO4379408 expedido en fecha 28 de julio de 2008, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997** vigente al momento de su emisión, le aplica la zonificación **H 5/30** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) para más de 60 viviendas. De igual forma, por Norma de Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento le aplicaba la zonificación **H 6/30** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3000/2018, de fecha 30 de julio de 2018, la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el día 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en áreas de Actuación; asimismo, indicó que en esa Dirección se registran los siguientes antecedentes: -----

- Oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0879/2016, de fecha 11 de abril de 2016, en el que se emite prevención en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos de demolición total.
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0952/2016, de fecha 13 de abril de 2016, a través del cual se emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición de una superficie total de 1, 391 m<sup>2</sup>. -----

En relación con lo anterior, es importante resaltar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, el predio objeto de investigación no se ubicaba en los polígonos definidos como área de conservación patrimonial. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el predio objeto de investigación; al respecto, mediante oficio INVDAF/DVMAC/991/2018, el



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto, informó que realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4142/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018.

Adicionalmente, mediante oficio INVEADF/CSP/383/2019, de fecha 16 de abril de 2019, la Coordinadora de Substanciación de Procedimientos adscrito a ese Instituto, informó que con fecha 6 de noviembre de 2018, se emitió la Resolución Administrativa al expediente INVEADF/OV/DUYUS/4142/2018, mediante la cual se resolvió poner fin al procedimiento por imposibilidad material de continuarlo al tratarse de una obra nueva en etapa de cimentación y siendo que los trabajos de cimentación son considerados como previos al inicio de los trabajos de construcción por lo que esa autoridad se encontró impedida para determinar el uso de suelo pretendido en el inmueble visitado.

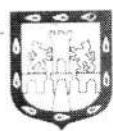
#### **En materia de construcción**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece 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.

Así también, el artículo 48 del mismo Reglamento, establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales de madera, al interior, la ejecución de trabajos de construcción consistentes en cimentación en una parte del predio y excavación, delimitado por tapiales metálicos con publicidad del proyecto en los que se observó sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo.



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumulado PAOT-2018-4411-SOT-1901

Mediante escrito de fecha 30 de julio de 2018, recibido en esta Subprocuraduría en misma fecha, una persona que se ostentó como Representante Legal del predio de mérito, aportó copia simple, entre otras documentales, de lo siguiente: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 0170/2016, emitida en fecha 24 de febrero de 2016, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 42 de la Calle Prosperidad.-----
2. Licencia de Construcción Especial folio FMH-187-2016, expedida en fecha 31 de octubre de 2017 con vigencia del 30 de junio de 2017, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 1,391 m<sup>2</sup>.-----
1. Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-106-2008, con vigencia del 4 de agosto de 2008 al 4 de agosto de 2011, para un proyecto con las siguientes características:-----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos	No. de viviendas
1,592 m <sup>2</sup>	1,030.04 m <sup>2</sup> equivalente 64.7 %	562.16 m <sup>2</sup> equivalente al 35.30 %	8,878.65 m <sup>2</sup>	6	1	95

2. Aviso de Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-PRO-B-2527-11, mediante el cual se prorroga el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-106-08, con fecha de expedición 4 de agosto de 2008 y fecha de vigencia del 4 de agosto de 2011.-----
3. Aviso de Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-PRO-14-2014, para continuar con el proyecto de construcción de un edificio habitacional, con una superficie total de 8,878.65 m<sup>2</sup>, en 6 niveles, sótano y semisótano, superficie de desplante de 1,030.04 m<sup>2</sup>, 562.16 m<sup>2</sup> de área libre que corresponde al 35.30 % de la superficie del terreno.-----
4. Aviso de Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-PRO-025-17, con fecha de expedición de fecha 7 de agosto de 2017 y vigencia al 07 de agosto de 2020.-----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades expedido en fecha 28 de julio de 2008, la zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y por Área con Potencial de Reciclamiento al predio objeto de investigación le asigna la zonificación H 6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), superficie máxima de construcción de 6,787.20 m<sup>2</sup>.-----
6. Memoria descriptiva de proyecto arquitectónico para la construcción de 95 viviendas en 6 niveles.-----



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

Al respecto, mediante oficios DGSJG/DERA/10342/2018 de fecha 17 de agosto de 2018; AMH/DGSJG/DERA/350/2018, de fecha 15 de noviembre de 2018; AMH/DGSJG/DERA/267/2019, de fecha 14 de enero de 2019; a través de los cuales el Director Ejecutivo de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que en la base de datos y archivo de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, así como, en la Subdirección de Licencias se encontró antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción con folio número FMH-122-2008 y número de registro RMH-B-106-2008, Tipo B en la modalidad de Obra Nueva, con vigencia de tres años, primera prorroga folio FMF-b-PRO-2527-2011, segunda prorroga folio FMH-B-PRO-14 y tercera prorroga folio FMH-B-PRO-025-2017, los cuales fueron consultados en las oficinas de esa Subdirección y se obtuvo copia de las documentales antes descritas, las cuales concuerdan en todas sus partes con las proporcionadas por el desarrollador.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la entonces Delegación Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de investigación y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio DMH/DGSJyG/DEJ/SVCI/VPM/553/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutó visita de verificación con número de expediente 2095/2017/OB.

En relación con lo anterior mediante correo electrónico de fecha 11 de diciembre de 2018, la persona denunciante remitió imágenes relacionadas con el predio objeto de denuncia en las que se observa sellos de clausura con número de expediente 2095/2017OB, de fecha 31 de octubre de 2018.

Sobre el particular, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica informar las causas que motivaron la suspensión de actividades en el inmueble objeto de investigación, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto y si el referido procedimiento administrativo fue impugnado y en su caso el estado que guarda.

Al respecto, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1354/2019, de fecha 15 de marzo de 2019, informó que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos físicos y electrónicos de la Subdirección de Calificación de Infracciones se localizó la Orden de Visita de Verificación 2095/2017/OB, de fecha 29 de noviembre de 2017, misma que se ejecutó el 30 de noviembre de 2017, asimismo, remitió copia certificada de dicha Acta; asimismo, remitió copia simple la Resolución Administrativa recaída al expediente 2095/2018, en la que se declaró la nulidad de la orden de visita de verificación con fecha 29 de noviembre de 2017.

En conclusión, el proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-106-08 y tres prorrogas para un proyecto de 95 viviendas en 6 niveles, sótano y semisótano, superficie de desplante de 1,030.04 m<sup>2</sup>, 562.16 m<sup>2</sup> de área libre que corresponde al 35.30 % de la superficie del terreno, dichas prorrogas se otorgaron con fundamento en el artículo 54 fracción III del Reglamento de Construcciones para el



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

entonces Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial el 29 de enero de 2004; así también, contó para dicho trámite con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades expedido en fecha 28 de julio de 2008, que certificaba la zonificación aplicable en ese momento.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos en los que se observaron sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con número de expediente 0452/2019/PC de fecha 9 de mayo de 2019.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar las causas que motivaron la suspensión de actividades en el predio objeto de investigación, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto y/o en su caso el estado que guarda.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva y de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo previo a otorgar el Aviso de Terminación de Obra y Uso de Ocupación corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-106-2008 y sus prorrogas coincida con lo ejecutado.

### Factibilidad de Servicios

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación se emitió dictamen de factibilidad de servicios para suministro de agua potable y/o conexión al drenaje. Al respecto, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1037207/2018, de fecha 9 de agosto de 2018, informó que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones de ese Sistema y no se localizó antecedente alguno sobre Factibilidad de Servicios, ni del trámite de ampliación de descarga al drenaje.

El proyecto cuenta con Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MORO4379408, expedido en fecha 28 de julio de 2008, en el que se certifica la Factibilidad de Uso de Suelo, Servicios de Agua, Drenaje, Vialidad y Medio Ambiente.

No obstante lo anterior, mediante escrito recibido en fecha 10 de septiembre de 2019, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada “Grupo Rouz, S.A de C.V.”, manifestó que su representada pagó en el año de 2008 los derechos previstos por el entonces Código Financiero del Distrito Federal, para que se otorgue y provea del servicio del agua potable al inmueble objeto de investigación y como acto de buena fe, sin que exista ninguna obligación legal por atender en este aspecto por parte de su representada, ofrece cubrir los gastos necesarios para reforzar la tubería del suministro de agua potable y de drenaje con el fin de lograr las conexiones del inmueble objeto de investigación, motivo por el cual, en



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

fecha 5 de septiembre de 2019, solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitir opinión técnica necesaria para lograr dicho cometido.

Adicionalmente, mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2019, el representante legal de la empresa denominada “Grupo Rouz, S.A de C.V.”, remitió copia simple del Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SFH-UDFB-1058838/2019 de fecha 5 de diciembre de 2019, mediante el cual el Director de Verificación de Conexiones en Alcaldías les informó que “(...) de acuerdo a las revisiones efectuadas por personal técnico operativo de las Direcciones de Agua y Potabilización, así como de la Dirección Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje adscritas a este Sistema de aguas de la Ciudad de México, determinaron que para poder proporcionar los servicios de agua potable y conexión del albañal es necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

**Agua Potable:**

*Sustitución de tubería existente por tubería de 152 mm (6") de diámetro de polietileno de alta densidad, sobre la calle Prosperidad entre Benjamín Franklin y Viaducto, así como la sustitución de válvulas de seccionamiento de asiento y compuerta de bronce, sustitución de piezas especiales, rehabilitación de cajas de válvulas y reconexión de tomas existentes a la nueva red y posterior a la obra se autoriza proporcionar el servicio en toma de 25 mm (1") de diámetro.*

**Drenaje:**

*Sustitución de 210 m de atarjea de 0.30 m de diámetro, en la calle Prosperidad entre la calle Martí, hasta descargar al colector existente de 1.52 m de diámetro en la confluencia con calle Progreso, debido a que la red ya terminó su vida útil y presenta perdida de pendiente lo que hace insuficiente el desalojo de aguas negras, la descarga autorizada es de 0.20 m de diámetro. Cabe mencionar que si existe construcción bajo nivel de banqueta se debe considerar la construcción de un cárcamo de bombeo y registro rompedor de presión para posteriormente descargar a la red municipal.*

*Este Órgano Desconcentrado podrá supervisar las obras a que se condiciona este trámite y revisar los puntos de conexión y descarga, debiendo tramitar la acometida de los servicios en la Jefatura de Unidad Departamental de Factibilidad B de la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías, conforme lo establece el formato TDESU\_IRC\_1, del Aviso por el que se da a conocer el listado, así como los Formatos de Solicitud de Tramites que presta el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que han obtenido la Constancia de Inscripción en el registro Electrónico de los Trámites y Servicios al Público, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 30 de abril de 2019 (...).*

En razón de lo anterior, corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México supervisar las obras de reforzamiento para los puntos de conexión y descarga de agua potable y drenaje en el predio ubicado en Calle Prosperidad número 42, Colonia Escandón Sección II, Alcaldía Miguel Hidalgo.



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumulado PAOT-2018-4411-SOT-1901

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 Calle Prosperidad número 42, Colonia Escandón 2da Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/30 M (Habitacional, 3 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MORO4379408, expedido en fecha 28 de julio de 2008, para el predio objeto de investigación en el que se certifica la zonificación **H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre)**. Por Norma de Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento le aplicaba la zonificación H 6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre). De conformidad con el Programa **Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997**, vigente al momento de su emisión.-----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos se constató la existencia de un predio delimitado por tapias de madera que ostenta letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B FMH-B-PRO-025-2017; en un reconocimiento posterior, se constató actividades de excavación y el desplante de un primer nivel; en el último reconocimiento se observó sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo con número de expediente 0452/2019/PC de fecha 9 de mayo de 2019.-----
3. El proyecto de obra nueva en el predio objeto de investigación contó con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para llevar a cabo únicamente la demolición de una superficie total de 1, 391 m<sup>2</sup>.--
4. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-106-2008, tipo B; así como la primera prorroga folio FMH-B-PRO-2527-2011, segunda prorroga folio FMH-B-PRO-14-2014 y tercera prorroga folio FMH-B-PRO-025-2017, para la construcción de 95 viviendas en 6 niveles sótano y semisótano, superficie de desplante de 1, 030.04 m<sup>2</sup>, 562.16 m<sup>2</sup> de área libre que



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumuladoPAOT-2018-4411-SOT-1901

corresponde al 35.30 % de la superficie del terreno, para dicho trámite se presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MORO4379408 antes descrito .-----

5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva y de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo previo a otorgar el Aviso de Terminación de Obra y Uso de Ocupación corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-106-2008 y sus 3 prorrogas coincidan con lo ejecutado.-----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar las causas que motivaron la suspensión de actividades en el predio objeto de investigación, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto y en su caso el estado que guarda.-----
7. Respecto a la factibilidad de servicios hidráulicos y sanitarios, el representante legal de la empresa desarrolladora, informó a esta Subprocuraduría que su representada realizó en 2008 el pago de sus derechos para dichos servicios previstos en el entonces Código Financiero del Distrito Federal vigente en su momento; sin embargo, manifiesta estar en la disponibilidad de cubrir los gastos necesarios para reforzamiento de las redes publica de agua potable y drenaje, por lo que solicitó a SACMEX emitir opinión técnica al respecto.-----
8. Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GCCIOS-DGSU-DVCA-SFH-UDFB-1058838/2019, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó al desarrollador las obras de reforzamiento de agua potable y drenaje que deberá realizar en la zona, con el fin de llevar a cabo la conexión de los servicios solicitados para el predio ubicado en Calle Prosperidad número 42, Colonia Escandón Sección II, Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que le corresponde a dicho Organismo supervisar las obras de reforzamiento determinadas.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----



Expediente: PAOT-2018-2690-SOT-1147  
y acumulado PAOT-2018-4411-SOT-1901

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 de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva y de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como, al Sistema de Aguas 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/IGP/GBM