

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2018**

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-2017-2646-SOT-1080, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en Calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, III, IV, V, VII, VIII y IX 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo vigente.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.-En materia de Construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 24 de agosto de 2017 y 26 de enero de 2018, en calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, en la entrada principal se observó el Registro de Manifestación de Construcción número RMH-B-040-2017.-----

Asimismo, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo para el predio motivo de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" en la modalidad



de Obra Nueva, folio FMH-B-040-17, registro N° RMH-B-040-17 y vigente del 6 de marzo de 2017 al 6 de marzo de 2020, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43829-151CORE16 de fecha 30 de junio de 2016 del cual se desprende lo siguiente:-----

| Elementos                                          | Certificado 43829-151CORE16 | RMC FMH-B-040-2017             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Uso                                                | Habitacional                | Habitacional                   |
| Superficie del terreno                             | 360.03 m <sup>2</sup>       | 360.03 m <sup>2</sup>          |
| Viviendas                                          | 6                           | 5                              |
| Niveles                                            | 4                           | 4                              |
| Superficie libre                                   | 108.90 m <sup>2</sup> (30%) | 116.13 m <sup>2</sup> (32.24%) |
| Superficie de desplante                            | 254.10 m <sup>2</sup> (70%) | 243.90 m <sup>2</sup> (67.76%) |
| Superficie total de construcción                   |                             | 1,252.80 m <sup>2</sup>        |
| Superficie de construcción sobre nivel de banqueta | 1,016.40 m <sup>2</sup>     | 943.12 m <sup>2</sup>          |
| Superficie de construcción bajo nivel de banqueta  |                             | 309.46 m <sup>2</sup>          |
| Semisótano                                         |                             | 1                              |
| Cajones de estacionamiento                         |                             | 17                             |

Asimismo, de la revisión a los planos arquitectónicos con clave ARQ-02 Planta de Departamentos 1 y 2 (planta baja) presentados para el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-040-17, se desprende que el proyecto constructivo cuenta con 139.97 m<sup>2</sup> (38.87%) de área libre la cual se localiza en la parte del frente del predio (este) y en la parte trasera del predio (oeste), lo que es acorde a la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en Miguel Hidalgo.-----

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en Calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-040-17, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 5 viviendas en 4 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 943.12 m<sup>2</sup>, lo que se apega a la zonificación aplicable al caso. --

## 2.-En materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 24 de agosto de 2017 y 26 de enero de 2018, en calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, en la entrada principal se observó el Registro de Manifestación de Construcción número RMH-B-040-2017.-----

Al respecto, y partiendo de que la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 360.03 m<sup>2</sup> de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-040-2017 del 22 de febrero de 2017, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150 m<sup>2</sup>, sin contar indivisos), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en Miguel Hidalgo vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

| Superficie<br>m <sup>2</sup> | Zonificación | Área Libre     |    | Desplante      |    | Sup. Max.<br>Const. m <sup>2</sup> | CUS | niveles | Núm. de viviendas |
|------------------------------|--------------|----------------|----|----------------|----|------------------------------------|-----|---------|-------------------|
|                              |              | m <sup>2</sup> | %  | m <sup>2</sup> | %  |                                    |     |         |                   |
| 360.03                       | H 4/30/150   | 108.90         | 30 | 254.10         | 70 | 1,016.40                           | 2.8 | 4       | 6                 |

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 43829-151CORE16 de fecha 30 de junio de 2016, en el cual se asentó la zonificación aplicable referida para la construcción de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con superficie máxima de construcción de 1,016.40 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 254.10 m<sup>2</sup> y área libre de 108.90 m<sup>2</sup>. -----

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150 m<sup>2</sup>, sin contar indivisos), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en Miguel Hidalgo vigente, asimismo cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 43829-151CORE16 el que se apega a la zonificación referida. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 24 de agosto de 2017 y 26 de enero de 2018, en calle Tennyson número 338, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, con Registro de Manifestación de Construcción número RMH-B-040-2017, asimismo se aprecia área libre la cual se localiza en la parte del frente del predio (este).-----
2. Al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150 m<sup>2</sup>, sin contar indivisos), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en Miguel Hidalgo vigente. -----
3. De la revisión a los planos arquitectónicos con clave ARQ-02 Planta de Departamentos 1 y 2 (planta baja) presentados para el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-040-17, se desprende que el proyecto constructivo cuenta con 139.97 m<sup>2</sup> (38.87%) de área libre la cual se localiza en la parte del frente del predio (este) y en la parte trasera del predio (oeste), lo que es acorde a la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en Miguel Hidalgo.-----
4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta para el predio motivo de denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-040-17, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 5 viviendas en 4 niveles de altura, con



superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 943.12 m<sup>2</sup>, área libre de 116.13 m<sup>2</sup> y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 43829-151CORE16 lo que se apega a la zonificación aplicable al caso. -----

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: -----

**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 la persona denunciante.-----

**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/MBG/SRM/AMMB

