



EXPEDIENTE: PAOT-2019-125-SOT-53

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 OCT 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-125-SOT-53, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y vertimiento del agua al drenaje) en el predio ubicado en calle Lago Mayor sin número junto a los números 28 y 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, V, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva y vertimiento del agua al drenaje) como son 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:

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con publicidad que refiere la venta de departamentos y letrero con datos de la obra. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, trabajadores ni equipo de obra.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-125-SOT-53

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha de expedición 18 de abril de 2018, en el que se certificó que en concordancia con la Resolución dictada en sesión de 26 de abril del año 2017 por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región con residencia en la Ciudad de México, en el recurso de **Amparo en Revisión** con número de toca **R.A. 68/2017**, del índice del Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en autos del Juicio de Amparo **1389/2016**, cuyos efectos que en lo futuro y en tanto este vigente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Miguel Hidalgo" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, **no le es aplicable al quejoso** y en consecuencia al no subsistir normas legales al predio de interés, el aprovechamiento de uso de suelo solicitado para **HC/4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z)** se encuentra permitido, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Normas Generales de Ordenación, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables en la materia. -

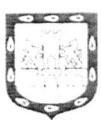
Aunado a lo anterior, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **700.00 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-146-18 con vigencia del 20 de septiembre de 2018 al 20 de septiembre de 2021, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z)**, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
700.00	HC/4/20/Z	140.00	20	560.00	80	2,240.00	4

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción de obra el predio ubicado en calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018, en el que se certificó que en concordancia con la Resolución dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en la Ciudad de México, en el recurso de Amparo en Revisión con número de toca R.A. 68/2017, en el que el aprovechamiento de uso de suelo **HC/4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z)**, se encuentra permitido, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Normas Generales de Ordenación, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables en la materia. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva y vertimiento del agua al drenaje)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapias metálicas con publicidad que refiere la venta de departamentos y letrero con datos de la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-125-SOT-53

obra. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, trabajadores, equipo de obra ni vertimiento de agua al drenaje. -----

Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-146-18 con vigencia del 20 de septiembre de 2018 al 20 de septiembre de 2021, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018, de lo que se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 20929-151HEJE18	RMH-B-146-18
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	700.00 m ²	700.00 m ²
Niveles	4	4
Superficie libre	140.00 m ² (20%)	169.00 m ² (24.14%)
Superficie de desplante	560.00 m ² (80%)	531.00 m ² (75.86%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	2,240.00 m ²	2,170.00 m ²
Número de viviendas		36

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-146-18 con vigencia del 20 de septiembre de 2018 al 20 de septiembre de 2021, para un proyecto de 36 viviendas en 4 niveles, superficie de terreno de 700.00 m², superficie de desplante de 531.00 m² (75.86%), área libre de 169.00 m² (24.14%) y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,170.00 m², lo que se apegue a la zonificación HC/4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z) señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018. -----

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Mayor número 30, colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapias metálicas con publicidad que refiere la venta de departamentos y letrero con datos de la obra. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, trabajadores, equipo de obra ni vertimiento de agua al drenaje. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). -----
3. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018, en el que se certificó que en concordancia con la Resolución dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en la Ciudad de México, en el recurso de Amparo en



EXPEDIENTE: PAOT-2019-125-SOT-53

Revisión con número de toca R.A. 68/2017, el aprovechamiento de uso de suelo HC/4/20/Z (**Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z**), se encuentra permitido, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Normas Generales de Ordenación, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables en la materia. -----

4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-146-18 con vigencia del 20 de septiembre de 2018 al 20 de septiembre de 2021, para un proyecto de 36 viviendas en 4 niveles, superficie de terreno de 700.00 m², superficie de desplante de 531.00 m² (75.86%), área libre de 169.00 m² (24.14%) y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,170.00 m², lo que se apega a la zonificación HC/4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z) señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20929-151HEJE18 de fecha 18 de abril de 2018. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/BOP