RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veinte de diciembre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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-2013-1054-SOT-486, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de mayo del dos mil trece, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución, "(...) *emisiones sonoras generadas por una construcción, realizan trabajos todos los días de mañana, tarde, noche y madrugada, hacen ruido con maquinaria, gritos, silbidos, golpeteo en metales, además la obstrucción del carril derecho de la avenida Constituyentes en el tramo de alumnos y Protasio Tagle al tránsito vehicular* (...)".----------

Con fecha diecisiete de julio de dos mil trece, 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 junio de dos mil doce, para la instalación de un laboratorio, que sobrepasa el número máximo de niveles permitidos en el Programa Delegacional, además de la afectación a los servicios de la zona (agua, vialidad, etc) y la presunta violación al uso de suelo (pues se desconoce si se permite la instalación y operación de un laboratorio)* (...)".----------

Con fecha diecinueve de julio de dos mil trece, 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 "(...) *falta de permisos para la construcción de un laboratorio en Constituyentes número 41* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones relacionadas con el uso del suelo, construcción, ruido y obstrucción a la vía pública en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el

expediente número PAOT-2013-1054-SOT-486; el acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día once de junio de dos mil trece.----------

Mediante el Acuerdo de Acumulación de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, se admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se realiza en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el expediente número PAOT-2013-1480-SOT-648 el cual se acumuló al expediente PAOT-2013-1054-SOT-486, notificándose a la persona denunciante, vía correo electrónico.----------

Mediante el Acuerdo de Acumulación de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, se admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el expediente número PAOT-2013-1505-SOT-660 el cual se acumuló a los expedientes PAOT-2013-1054-SOT-486 y PAOT-2013-1480-SOT-648, notificándose a la persona denunciante, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó cuatro reconocimientos de los hechos denunciados, levantándose las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha veinte de junio de dos mil trece

"(...) *se constató la construcción en proceso en el número 41de la Avenida Constituyentes, la construcción cuenta con planta baja más cinco niveles, planta baja con doble altura, estructura metálica visible, sólo cuenta con tapiales en el tercer nivel y en los demás niveles existe una protección naranja, en planta hay tapiales de madera, el frente del predio es de aproximadamente 20 metros, se observaron aproximadamente quince trabajadores que se encontraban en la hora de la comida.* (...)". ----------

Acta de fecha veinticuatro de julio de dos mil trece

"(...) *se constató una construcción de un edificio hasta el momento de 7 niveles y preparación para uno más. Al centro de la construcción en el séptimo nivel se encuentra una pluma. En planta baja se observan tapiales de madera y en la banqueta no se observan materiales de construcción ni obstrucción alguna a la vía pública. Se observan varios trabajadores laborando en el interior de la construcción y desde la vía pública se percibe el ruido propio de una construcción.* (...)".----------

Acta de fecha veintisiete de noviembre de dos mil trece

"(...) *se constató la existencia de una obra en proceso en etapa de acabados. La puerta de acceso es de madera en todo el frente de la construcción con una altura aproximada de tres metros. Desde la vía pública se observan planta baja, y 8 niveles, cabe señalar que por la altura de la planta baja esta debe considerarse como dos niveles.* (...)".----------

Acta de fecha diez de diciembre de dos mil trece

"(...) *mediante nomenclatura de la calle se observa el inmueble con el número 41 de la Avenida Constituyentes. Donde se observa un edificio aún en construcción, en etapa de acabados, instalación de cristales exteriores. No se observan trabajadores al interior o al exterior del inmueble. Se observan 5 sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. Hasta el momento el inmueble cuenta con planta baja a doble altura y 8 niveles.* (...)".----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-294-2013 de fecha once de julio de dos mil trece, se invitó al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio motivo de denuncia, a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y aportara las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que deben cumplir en las materias de construcción y uso del suelo. El oficio se notificó el día veinte de junio de dos mil trece.----------

Por lo que mediante escrito de fecha veintiséis de junio de dos mil trece, una persona que se ostentó como el representante legal del propietario de la obra en proceso, mismo que entregó en copia simple, Constancia de Alineamiento y número oficial folio 3494/2011 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil once, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-079-12, folio FMH-B-080-12 de fecha trece de junio de dos mil doce y vigencia al trece de junio de dos mil quince, Memoria descriptiva arquitectónica registrada y planos arquitectónicos registrados, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 54178-181HEAN11 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil once así como instrumento notarial número 100152 donde acredita su personalidad.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2043-2012 y PAOT-05-300/300-2247-2013 de fechas siete de junio y veintiséis de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informara si cuenta con las documentales correspondientes en las materias de construcción y uso del suelo para el predio objeto de la denuncia, de ser el caso proporcionara copia simple de los mismos. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número DGOPDU/DDU/SL/3645/2013 y DGOPDU/DDU/SL/3945/2013 de fechas veintiséis de junio y ocho de julio de dos mil trece, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que cuenta con Manifestación de Construcción Tipo B en la modalidad de Obra Nueva folio FMH-B-080-12 y Registro RMH-B079-12 de fecha trece de junio de dos mil doce, con vigencia al trece de julio de dos mil quince, Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 3494/2011 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil once, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal folio número 54178-181HEAN11, de fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil once, Memoria Descriptiva del Proyecto. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-2535-2013 de fecha diez de julio de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2013-1054-SOT-486, sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo

Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico el día diez de junio de dos mil trece.----------

Mediante Atenta Nota PAOT-05/300-175-2013 de fecha diez de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial para llevar a cabo la medición en materia de ruido, conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006 para el Distrito Federal, con la finalidad de contar con elementos suficientes para solventar el procedimiento administrativo de dicha denuncia.----------

Por lo que mediante Atenta Nota PAOT/330-337-2013 de fecha veinticinco de julio de dos mil trece, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial, remitió el estudio de medición de emisiones sonoras número IT-SOT-102-2013, en el cual se concluye que las actividades que se realizan en el predio motivo de la denuncia rebasan los límites máximos establecidos por la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2538-2013 de fecha veinticinco de abril de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realice visita de verificación por la ejecución de la obra en proceso en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.----------

En virtud de lo anterior mediante oficio MH/DGJSL/DVR/2116/2013 de fecha veintitrés de julio de dos mil trece, la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, señaló que "*existe un Procedimiento Administrativo en relación al predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo,* bajo el número de expediente 999/2013/OB, mismo que se encuentra en la Subdirección de Calificación de Infracciones misma que es la facultada de continuar con el *Procedimiento Administrativo correspondiente hasta su total conclusión".*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2537-2013 de fecha diez de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Operación de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal realizar acciones que considere procedentes, para dar cumplimiento al Reglamento de Tránsito Metropolitano , respecto a la construcción de la vía pública generada por la construcción así como ruido excesivo, gritos y uso de herramienta en la madrugada en la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio SSP/SCT/DGOT/1863/2013, de fecha diez de julio del dos mil trece, la Dirección General de Operación de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, informó se realizaran operativos viales permanentes en el lugar, con personal pie tierra y equipo de hand led para aplicar la normatividad del Reglamento de tránsito Metropolitano.---

Mediante Acuerdo de fecha veintiséis de julio de dos mil trece se realizó el traslado de documentos contenidos en el expediente PAOT-2012-1113-SOT-506, en virtud de que la información que obra en este, es de utilidad para la sustanciación del procedimiento de denuncia del expediente PAOT-2013-1054-SOT-486 y acumulados PAOT-2013-1480-SOT-648 Y PAOT-2013-1505-SOT-660, copias simples de del Escrito del 20 de julio de 2012 del denunciado donde anexa Certificado Único de

Zonificación de Uso del Suelo de fecha 21 de noviembre del 2011, folio 54178-181HEAN11, Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-079-12, con número de folio FMH-B-080-12, Memoria Descriptiva Arquitectónica, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, oficio de SEDUVI, de fecha 2 de agosto de 2012, folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1437/2012 con anexos, oficio del INAH folio 401.F(22)47.2012/2624 de fecha 13 de agosto de 2012, oficio de la DGOPDU de la Delegación Miguel Hidalgo folio DGOPDU/DDU/SL/4044/2012 de fecha 14 de agosto de 2012 con anexos, oficio del INBA folio 1378-C/0651 de fecha 7 de agosto de 2012 con anexo, oficio del Sistema de Aguas de la Ciudad de México folio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-1043812/2012 de fecha 10 de agosto de 2012 con anexo, oficio de la DGJSL de la Delegación Miguel Hidalgo folio MH/DGJSL/DVR/2296/2012 de fecha 5 de diciembre de 2012.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones en materia uso del suelo, ruido, construcción y obstrucción a la vía pública en el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del Uso de Suelo

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Ahora bien, es oportuno señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en los artículos 92, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades. ----------

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, en una zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción y densidad "M", una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie del terreno), en donde el uso de suelo para industria, producción manufacturera básica, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, en el total del predio está permitido.----------

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende la existencia de dos Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con números de folio 51753-181HEAN11 y 54178-181HEAN11, de fechas siete de noviembre de dos mil once y veintiuno de

noviembre de dos mil once, en donde confirma la zonificación señalada en el párrafo anterior, así como que en este último se autoriza el aprovechamiento del uso de suelo solicitado para la construcción de industria producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, en una superficie máxima a ocupar de 1,370.00 m^2, en el total de predio está permitido.----------

Durante el último reconocimiento de hechos asentado en el Acta Circunstanciada de fecha diez de diciembre de dos mil trece levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en las puertas de acceso de la obra cinco sellos impuestos presuntamente por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, con los folios 5563, 5564, 5565. 5566, 5567, con número de expediente 2324/2013/OB, fecha 03/12/2013, así mismo en el interior de la obra no se observan trabajadores ni trabajos al interior de la misma, esta se encuentra en etapa de acabados, así mismo el inmueble cuenta con ocho niveles y planta baja sin embargo esta cuenta con doble altura.----------

De acuerdo al plano A-005, corte longitudinal CL_01 alzado/Escala 1:100, proporcionado por el representante legal del propietario de la obra, la altura de la planta baja es de 9.00 m^2, sin embargo la Norma de Ordenación número 7 referente a las ***"Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, que señala en su inciso b,*** *"La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de* ***4.50 m para otros usos*** *(...), por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación a la obra objeto de la denuncia con el objeto de que la zonificación señalada en el* Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 54178-181HEAN11.----------

Por lo antes expuesto esta Subprocuraduría infiere contravenciones en materia de uso de suelo toda vez que la planta baja que está constituida con una doble altura rebasa el máximo permitido de entrepisos, por lo que se está contraviniendo la zonificación señalada en el Programa delegacional para Miguel Hidalgo vigente, específicamente los número de niveles permitidos ya que se construyó un inmueble con altura en los hechos de nueve niveles, en una zonificación HM/8/40/M, en donde se permiten ocho niveles, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de Uso de Suelo, en razón de que el inmueble rebasa la altura establecida en el Programa delegacional, así como que se revise que se cumpla con el 40% mínimo de área libre.----------

De la construcción

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. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para obra nueva RMH-B-079-12, número de folio FMH-B-080-12, fecha de recepción trece de junio de dos mil doce y fecha de vencimiento

trece de junio de dos mil quince, donde señala una superficie de desplante de 167.66 m^2, superficie del predio 285.64 m^2, 8 niveles, superficie total por construir 1,671.62 m^2 , 23 cajones de estacionamiento, 285.64 m^2 de estacionamiento cubierto, cuenta con semisótano y un sótano, así como 117.98 m^2 lo que representa un 41.30% de la superficie del terreno.----------

Del reconocimiento de hechos de fecha diez de diciembre de dos mil trece, se constaron en la obra motivo de la denuncia sellos de suspensión de actividades presuntamente impuestos por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, así mismo al interior de la obra no se observan trabajadores, la obra se encuentra en etapa de acabados.----------

Así mismo de acuerdo al plano A-005, corte longitudinal CL_01 alzado/Escala 1:100, proporcionado por el representante legal del propietario de la obra, la altura de la planta baja es de 9.00 m, sin embargo la Norma de Ordenación número 7 referente a las ***"Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, que señala en su inciso b,*** *"La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de* ***4.50 m para otros usos*** *(...),* planos que forman parte de la Memoria descriptiva arquitectónica registrada para la expedición de la Manifestación FMH-B-080-12.----------

Por lo antes expuesto esta Subprocuraduría infiere contravenciones en materia de construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo revocar la Manifestación FMH-B-080-12 ya que la obra en proceso no se apegó a lo registrado en la misma, y en su caso se ordene la demolición del nivel excedente, toda vez que en la misma se señalan 08 niveles a construir, y en los hechos cuenta con 09 niveles, debido a que la planta baja tiene doble altura, con aproximadamente 9 metros constituyendo don niveles ya que se rebasa la altura máxima de entrepiso según la normatividad arriba mencionada y del plano remitido por el propietario de la obra, para una altura total hasta el momento de 09 niveles y no 08 como se registró en la Manifestación FMH-B-080-12.----------

Por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá sancionar al Director responsable de Obra, ya que, como se mencionó, la construcción en los hechos no se apegó a las condiciones de la Manifestación de Construcción FMH-B-080-12 registrada, de acuerdo al Artículo 42, fracción II, inciso a) de la Ley De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal Ley Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de Julio de 2010.----------

De la obstrucción a la vía pública

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 188 que *"los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso".*----------

Por lo que se solicitó a la Dirección General de Operación de Transito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, realizara las acciones que considere procedentes para dar cumplimiento al Reglamento de Tránsito Metropolitano, respecto a la obstrucción de la vía pública.----------

A lo que la Dirección General de Operación de Transito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, informó que se realizarán operativos viales permanentes en el lugar, para aplicar la normatividad del Reglamento de Tránsito Metropolitano.----------

Asimismo en los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Procuraduría no se observó material de construcción ni obstrucción alguna en la vía pública.----------

Por lo antes expuesto esta Subprocuraduría no infiere contravenciones en materia de la obstrucción a la vía pública, sin embargo corresponde a la Dirección General de Operación de Transito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, mantener vigilancia en la zona.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- El predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción y densidad Media una vivienda por cada 50.00 m^2 de la superficie del terreno) de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, en donde el uso de suelo para industria, producción manufacturera básica, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, en el total del predio está permitido. ----------

- Que cuenta con los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, con números de folio 51753-181HEAN11 y 54178-181HEAN11, de fechas siete de noviembre de dos mil once y veintiuno de noviembre de dos mil once, en donde se hace constar la zonificación señalada en el párrafo anterior, y se autoriza el aprovechamiento del uso de suelo para la construcción de industria, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, en una superficie máxima a ocupar de 1,370.00 m^2, que en la totalidad del predio está permitido. ----------

- Que de acuerdo al plano A-005, corte longitudinal CL_01 alzado/Escala 1:100, la altura de la planta baja es de 9.00 m, sin embargo la Norma de ordenación número 7 referente a las **"Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, señala en su inciso b**, "La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta **4.50 m para otros usos**", por lo que la planta baja está constituida con una doble altura, rebasando el máximo permitido de entrepisos, contraviniendo la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo vigente, específicamente los números de niveles permitidos ya que se construyó un inmueble de nueve niveles.----------

- Que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de Uso de Suelo en razón de que el inmueble rebasa la altura establecida en el Programa Delegacional, así como que se revise que se cumpla con el 40% de área libre.----------

- Que el predio cuenta, con un Registro de Manifestación RMH-B-079-12, con número de folio FMH-B-080-12, de fecha de recepción trece de junio de dos mil doce y fecha de vencimiento trece de junio de dos mil quince, donde señala una superficie de desplante de 167.66 m^2, superficie del predio 285.64 m^2, 8 niveles, superficie total por construir 1,671.52 m2, 23 cajones de estacionamiento, 285.64 m2 de estacionamiento cubierto, cuenta con un semisótano y un sótano, así como 117.98 m2 lo que representa un 41.30% de la superficie del terreno, sin que la obra en proceso no se ajuste a lo registrado en la misma, toda vez que se señalan 08 niveles a construir, y en los hechos cuenta con 09 niveles, debido a que la planta baja tiene doble altura, con aproximadamente 9 metros constituyendo dos niveles ya que se rebasa la altura máxima de entrepiso según la normatividad arriba mencionada y del plano remitido por el propietario de la obra, para una altura total hasta el momento de 9 niveles y no 8 como se registró en la Manifestación FMH-B-080-12.----------

- Que en el último reconocimiento de hechos , se observó en las puertas de acceso de la obra, cinco sellos impuestos presuntamente por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la misma informar el estado actual del procedimiento administrativo de verificación, e iniciar el procedimiento administrativo para revocar la Manifestación FMH-B-080-12 y en su caso ordene la demolición del nivel excedente, ya que la obra en proceso no se apegó a lo registrado en la misma.----------

- Que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, valorar la actuación del al Director responsable de Obra número 1045 y en su caso sancionarlo, ya que la construcción en los hechos no se apegó a las condiciones de la manifestación de construcción registrada, de acuerdo al Artículo 42, fracción II, inciso a) de la Ley De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal Ley Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de Julio de 2010.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Que el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 41, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, en una zonificación HM 8/40/M.----

SEGUNDO.- Que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de Uso de Suelo en razón de que el inmueble rebasa la altura establecida en el Programa Delegacional, así como que se revise que se cumpla con el 40% de

área libre, imponiendo las sanciones correspondientes, incluyendo la demolición del nivel excedente, de acuerdo al Artículo 96, fracción IV de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Ley Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de Julio de 2010.----------

TERCERO.- Que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar el estado actual del procedimiento administrativo de visita de verificación por el cual impuso los sellos de clausura y en su caso ordene la demolición, así como que revoque el Registro de Manifestación FMH-B-080-12, con fundamento en el Artículo 248, fracciones VI y VIII, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 2004, ya que la obra en proceso no se apegó a lo registrado en la Manifestación folio FMH-B-080-12, asimismo informar a esta Procuraduría las acciones que lleve a cabo para que el en el predio objeto de la denuncia.----------

CUARTO.- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, valorar la actuación del Director responsable de Obra número 1045 y en su caso sancionarlo , ya que la construcción en los hechos no se apegó a las condiciones de la manifestación de construcción registrada en la Manifestación de Construcción, de acuerdo al Artículo 42, fracción II, inciso a) de la Ley De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal Ley Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de Julio de 2010.----------

QUINTO.- 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. ----------

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

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

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/MARM/GDER