



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-2800-SOT-1139
y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2017

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-2016-2800-SOT-1139 y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de octubre de 2016 y 10 de octubre de 2016 se presentaron dos escritos de denuncia, mediante los cuales unas personas 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, 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 (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones de humo) por las actividades de una planta de energía eléctrica y oficinas en el inmueble ubicado en Sierra Nevada número 130 y 140, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 18 de octubre de 2016 y 20 de febrero de 2017.---

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y IX 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones de humo) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-2800-SOT-1139
y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189**

permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ambas, 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 (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HU 3/33** (Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción, 33% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra **prohibido**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa, en fecha 23 de febrero de 2017 realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación en donde constató un inmueble de tres niveles de altura, con letreros de distintas razones sociales en donde se llevan a cabo actividades de oficina de distintas empresas. -----

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se cuenta con una consulta en la página de internet <http://www.tripleespacio.com/sierra-nevada-130> en la que se hace constar el proyecto del inmueble ubicado en Sierra Nevada número 130, donde se promueve el uso de suelo para oficinas con 3,300 m² rentables en 4 plantas y 5 niveles de estacionamiento con 108 cajones. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta; por lo que corresponde a la citada Coordinación ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-1599-2017 y PAOT-05-300/300-3851-2017 imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec". -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo informar si para el predio en comento cuenta con antecedentes de funcionamiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como la verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin embargo a la fecha de la emisión de la presente no se cuenta con





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-2800-SOT-1139
y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189**

respuesta; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva instrumentar la visita de verificación administrativa solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/3001596-2017 y PAOT-05-300/300-3850-2017 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

En conclusión las actividades de oficina que se realizan en Sierra Nevada número 130 y 140, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, contraviene la zonificación **HU 3/33** (Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción, 33% mínimo de área libre), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas de la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y los giros que se ejercen son incompatibles con los usos de suelo permitidos. -----

2. En materia ambiental (ruido y emisiones de humo)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 20 de octubre de 2016 por personal adscrito a esta unidad administrativa en el lugar objeto de denuncia, se constató un inmueble con trabajos de acabados, colocación de cristales, y se perciben ruido presuntamente de una sierra, no se perciben emisiones de ruido por una planta de energía eléctrica ni emisiones a la atmosfera. -----

Es de señalar que, mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2016 el representante legal del inmueble objeto de denuncia, manifestó que al no contar con servicio eléctrico definitivo fue necesario el uso de la planta de energía eléctrica la cual en las fechas cercanas al 30 de septiembre de 2016 se encontraba en etapa de pruebas para su funcionamiento a fin de que esta sea utilizada únicamente para pruebas y en contingencia. Asimismo, refirió que se llevó a cabo el suministro de diesel con el fin de tener en buenas condiciones el funcionamiento de la planta. -----

En conclusión, personal adscrito a esta unidad administrativa no cuenta con elementos para inferir contravenciones en materia de ruido y humos por el funcionamiento de una planta de energía eléctrica en el inmueble objeto de investigación, aunado a ello, se tiene conocimiento por parte del representante legal que se instaló una planta de energía eléctrica a la que se realizaron pruebas de funcionamiento para que esta únicamente opere en situaciones de contingencia y mantenimiento. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-2800-SOT-1139
y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189**

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 Sierra Nevada número 130 y 140, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HU 3/33** (Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción, 33% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble de tres niveles en etapa de acabados, sin percibir emisiones de ruido y humos generados por el funcionamiento de una planta de energía eléctrica. Posteriormente, en fecha 23 de febrero de 2017 se constató un inmueble concluido con actividades de oficina. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-1599-2017 y PAOT-05-300/300-3851-2017 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-1596-2017 y PAOT-05-300/300-3850-2017 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el giro de oficinas ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. No se constató la generación de ruido ni emisiones sonoras por una planta de energía eléctrica en el inmueble objeto de denuncia; toda vez que se instaló una planta de energía eléctrica a la que se





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-2800-SOT-1139
y acumulado PAOT-2017-410-SOT-189**

realizaron pruebas de funcionamiento para que esta únicamente opere en situaciones de contingencia y mantenimiento. -----

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 las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MMS/MAZA

