modalidades, Registro de Manifestación de Construcción, constancia de alineamiento y número oficial, así como memoria descriptiva del proyecto. ----------

En respuesta, el día veintiséis de julio de dos mil once, esta Unidad Administrativa recibió un escrito signado por una persona quien se ostentó como copropietario del inmueble objeto de esta denuncia, mediante el cual niega los hechos denunciados. ----------

Al respecto, con oficio PAOT-05-300/300-4457-2011, de fecha once de agosto del dos mil once, se solicitó al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo a fin de corroborar el cumplimiento de los 9 metros de altura máxima de construcción, señalados en el certificado con número de folio MO600168/2011, documental que obra en los archivos de esta Subprocuraduría. Esta solicitud se reiteró mediante oficios, PAOT-05-300/300-5833-2011, de fecha quince de noviembre de dos mil once y PAOT-05-300/300-6424-2011, de fecha nueve de diciembre de dos mil once. ----------

De igual forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-4456-2011, de fecha once de agosto de dos mil once, se solicitó al Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si existen antecedentes de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial.--

Al respecto, mediante oficio de fecha diecisiete de agosto de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico, de fecha diecinueve de agosto de dos mil once. ----------

Por otro lado, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-4456-2011, mediante oficio DGODU/DDU/4804/2011, de fecha siete de septiembre de dos mil once, la Subdirectora de Licencias de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no se encontró antecedente alguno que justifique los trabajos realizados por lo que no se encuentran regularizados y no los ampara la Licencia de Construcción 11/VUAM336/11/2003. ----------

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-5834-2011, de fecha quince de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General de Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, implementar acciones en materia de verificación por la construcción realizada en la azotea del inmueble objeto de esta denuncia. ----------

En respuesta a la anterior solicitud, el día seis de diciembre de dos mil once, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio DGJSL/DAAJ/399/2011, por virtud del cual la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, turnó el oficio PAOT-05-300/300-5834-2011, al Director de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación, a fin de rendir un informe a esta Unidad Administrativa. ----------

Expediente: PAOT-2011-1246-SOT-564

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecisiete de enero de dos mil doce.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 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-2011-1246-SOT-564, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de junio de dos mil once, 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 denuncia ante esta institución "(...) *se está construyendo un P.H. en la azotea (cuatro nivel) lo cual no está permitido en esta zona, sin ningún tipo de licencias o permisos, en Sierra Guadarrama esquina Sierra Vertientes No. 90 (...), Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3529-2011, de fecha treinta de junio de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1246-SOT-3529; el acuerdo se notificó vía correo electrónico el día cinco de julio de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3529-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día doce de julio de dos mil once, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Sierra Guadarrama, número 90, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un inmueble de tres niveles, con un cuarto de máquinas y equipo de gimnasio, así como juegos infantiles en la azotea del tercer nivel.-

Así mismo, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3706-2010, de fecha ocho de julio de dos mil once, por medio del cual se hace del conocimiento al propietario, encargado, poseedor del predio objeto de la denuncia, la materia objeto de investigación y se le solicitó que aportara como elementos de convicción el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus

Al respecto, mediante oficio POAT-05-300/300-6423-2011, de fecha nueve de diciembre de dos mil once, se solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, implementar acciones en materia de verificación en el inmueble en referencia. ----------

En este sentido, en respuesta a dicha solicitud, el día diecinueve de diciembre de dos mil once, esta Procuraduría recibió el oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/2415/2011, por virtud del cual el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el día doce de diciembre de dos mil once, se practicó la verificación administrativa O.V. 1180/2011/OB, turnándose las actuaciones a la Subdirección de Calificación de Infracciones para la continuación del procedimientos hasta su total conclusión. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos en el presente expediente, se refiere a la posible contravención en materia de uso de suelo y construcción de un Pent House en el inmueble ubicado en Sierra Guadarrama, número 90, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las disposiciones de esa ley son de orden público e interés general y social, teniendo por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana; mientras que el artículo 33, fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta, entre otros instrumentos, a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.----------

Asimismo, La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone en su artículo 43, señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano. ----------

A su vez, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

Las Normas Generales de Ordenación, las cuales regulan la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y el impulso de la vivienda de interés social y popular. Al respecto la Norma de Ordenación número 8 regula las instalaciones permitidas por encima del número de niveles, establece que por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles

catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial. De igual forma, la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI. Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en mobiliario urbano, desarrollo urbano y uso de suelo.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, resultando que para los predios habitacional unifamiliar tendrán una altura máxima de construcción de 9 metros o tres niveles. ----------

De igual forma, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día doce de julio de dos mil once, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un inmueble de tres niveles, con un cuarto con máquinas y equipo de gimnasio, así como juegos infantiles en la azotea del tercer nivel, con dimensiones aproximadas de 10x4 m^2y 2.5 m^2 de altura. ----------

Así mismo, de conformidad con las constancias que obran en esta Procuraduría, se desprende que el predio en objeto de esta denuncia, cuenta con el certificado número de folio MO600168/2011, de fecha de expedición 29 de enero de 2001, en donde se señala que la altura máxima de construcción será de 9 metros a partir del nivel medio de banqueta, esto de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 para la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

En este orden de ideas, esta Subprocuraduría infiere que existe contravención en materia de uso de suelo por la instalación de un cuarto o Pent House en la azotea del predio objeto de esta denuncia; toda vez que de acuerdo a la Norma General de Ordenación número 8, por la altura y características del mismo, este cuantificaría como un cuarto nivel, contraviniendo así lo establecido en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y el certificado número de folio MO600168/2011, de fecha de expedición 29 de enero de 2001, por lo que hace a la altura de 9 metros y/o número de niveles. ----------

En tal virtud, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-4457-2011, PAOT-05-300/300-5833-2011 y PAOT-05-300/300-6424-2011, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad que de acuerdo a la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con atribuciones de verificación e imposición de sanciones por contravención al uso suelo, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo a fin de corroborar el cumplimiento de los 9 metros de altura máxima de construcción. ----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, señala en su artículo 47 que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, 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, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.----------

Así mismo, el artículo 55 del reglamento en comento, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. En este sentido, el artículo 57 del mismo reglamento señala los supuestos con los que se otorga dicha licencia, los cuales son en caso de edificaciones en suelo de conservación, instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica, demoliciones, excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro, tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m, obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, e instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día doce de julio de dos mil once, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un inmueble de tres niveles, con un máquinas y equipo de gimnasio, así como juegos infantiles en la azotea del tercer nivel. ----------

Así mismo, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de esa dirección existen antecedentes de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial. A lo que, la Subdirectora de Licencias de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no se encontró antecedente alguno que justifique los trabajos realizados por lo que no se encuentran regularizados y no los ampara la Licencia de Construcción 11/VUAM336/11/2003. ----------

En tal virtud, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, implementar acciones en materia de verificación por la construcción realizada en la azotea del inmueble objeto de esta denuncia. A lo que, mediante oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/2415/2011, el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el día doce de diciembre de dos mil once, se practicó la verificación administrativa O.V. 1180/2011/OB. ----------

En este sentido, toda vez que, como ya se señaló en el apartado anterior, esta Subprocuraduría infiere contravención en materia de uso de suelo por la instalación de un cuarto o Pent House en la azotea del predio objeto de esta denuncia, por lo que hace a la altura de 9 metros señalada en el certificado número de folio MO600168/2011, de fecha de expedición 29 de enero de 2001, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, deberá ordenar la demolición del cuarto objeto de esta denuncia, tal y como se señala en el artículo 254 fracción IV del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Del análisis al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y el certificado número de folio MO600168/2011, de fecha de expedición 29 de enero de 2001, esta Subprocuraduría considera que existe contravención en materia de uso de suelo, toda vez que el cuarto o Pent House en mención, al no cumplir con las características señaladas en la Norma General de Ordenación número 8, cuantifica como un cuarto nivel; al respecto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación en el predio en mención, a fin de corroborar el cumplimiento tanto de la altura y niveles en el predio objeto de esta denuncia.---------

2. De acuerdo al oficio DGODU/DDU/4804/2011, no existe antecedente alguno que justifique los trabajos realizados por lo que no se encuentran regularizados y no los ampara la Licencia de Construcción 11/VUAM336/11/2003. Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Asuntos Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, ha iniciado el procedimiento de verificación administrativa, correspondiente. En este sentido, derivado de la contravención en materia de uso de suelo por lo que hace a la altura de 9 metros señalada en el certificado número de folio MO600168/2011, de fecha de expedición 29 de enero de 2001, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, deberá ordenar la demolición del cuarto objeto de esta denuncia, tal y como se señala en el artículo 254 fracción IV del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal. ----------

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.- Por lo que hace a la materia de uso de suelo, notifíquese la presente resolución al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para que inicie procedimiento de verificación en el inmueble ubicado en Sierra Guadarrama, número 90, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, a fin de corroborar el cumplimiento de la altura y niveles máximos de construcción. ----------

SEGUNDO.- Por lo que hace a la materia de construcción, notifíquese la presente resolución a la Dirección Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que hace al resultando número 2 del presente. ----------

TERCERO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

QUINTO.- 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 el Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-

C.c.p.- **Lic., Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. **Presente.**

JLMG/CBRC/EBP