



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4236-SOT-1570

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4236-SOT-1570, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 22 de octubre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), por la construcción de un local comercial de comida rápida que se realiza en el inmueble ubicado en Avenida Lomas de Sotelo número 1089, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2019. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, IX y X 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación H/5/60/M (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 60 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual el segundo nivel se observaron trabajos de remodelación consistente en la colocación de muros de tablaroca sin advertir lona con datos de los trabajos de construcción, ni algún uso que se le estuviese dando al mismo. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Representante legal, Director Responsable de la Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría el 11 de diciembre de 2019, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba en copias certificadas las siguientes documentales: -----

- Licencia Única de Construcción con número de folio SA/1147/92 de fecha 06 de marzo de 1992.
- Planos Arquitectónicos. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 745/19. -----
- Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, en términos de lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, para trabajos de impermeabilización y reparación de azoteas, renovación de baños, cancelería y restitución de tuberías, colocación de ventanas de aluminio, mantenimiento de puertas y carpinterías en general, actualización calentadores y cambio de tubería de gas, cambio de pisos, renovación, acabados, y colocación de escaleras y reparación de fachada, dichos trabajos se realizan en el local comercial del primer nivel, es decir, los trabajos que se realizaron en el segundo nivel no cuentan con el Aviso dispuesto en el artículo 62 del Reglamento en mérito. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4236-SOT-1570

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni cualquier trámite similar para el predio denunciado. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, informó que en fecha 02 de diciembre de 2019 realizó vista de verificación con número de expediente 1990/2019/OB, la cual no se ejecutó toda vez que hubo oposición, toda vez que no se permitió el acceso al inmueble denunciado.

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que informara si los trabajos de construcción continúan. Al respecto, dicha persona informó que los trabajos de construcción dejaron de realizarse. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó último reconocimiento de hechos realizado al inmueble denunciado, en el que no se constataron trabajos de construcción. -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado se constató la reciente colocación de muros de tablaroca, de la información proporcionada por la persona denunciante y del último reconociendo de hechos realizado se desprende que dichas actividades no continuaron, aunado a que no se constató algún uso que se le dé al sitio denunciado. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Avenida Lomas de Sotelo número 1089, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la **H/5/60/M** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 60 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas** se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado se constató la reciente colocación de muros de tablaroca, de la información proporcionada por la persona denunciante y del último reconociendo de hechos realizado se desprende que dichas actividades no continuaron, aunado a que no se constató algún uso que se le dé al sitio denunciado. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4236-SOT-1570

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

JANC/WRB/EARG