



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

0000141

Expediente: PAOT-2015-2404-SOT-954
Acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11-MAR 2015

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-2015-2404-SOT-954 y acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veintiuno de agosto de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación, restricciones laterales y frontales) y materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en calle Jacarandas número 243, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil quince. -----

Con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en calle Jacarandas número 243, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 y 25 Bis 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación, restricciones laterales y frontales) y materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 2



Expediente: PAOT-2015-2404-SOT-954
Acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación, restricciones laterales y frontales) y materia de construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de una construcción de dos niveles y un semisótano, con letrero con los datos de la obra y contando con separación lateral de un metro aproximadamente en el costado derecho y sin separación con la colindancia en el costado izquierdo y con una altura de aproximadamente 7.00 metros. -----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo vigente, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, con altura de 7.00 metros de altura en losas planas y 7.50 metros en losas inclinadas, con 22.5% de área libre y con las restricciones de 5.00 metros al frente, 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales y 3.00 metros de fondo. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 81054-151ANMA14 expedido el veintisiete de octubre de dos mil catorce, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior permitiendo la construcción de 01 vivienda en una superficie máxima de construcción de 1,162.50 m² y un área libre del 22.5%, en la totalidad del predio, dicho certificado fue utilizado para el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-08-2015 de vigencia del nueve de febrero de dos mil quince al nueve de febrero de dos mil diecisiete, en el que se asentó la construcción de 01 viviendas en 02 niveles de altura, con 01 sótano, en 933.51 m² de construcción, de la que sólo es cuantificable la superficie de construcción de 681.81 m², así como un área libre de 395.42 m² (54.79%), lo anterior en una superficie del predio de 721.67 m². -----

Ahora bien, lo anterior se resume conforme a la siguiente tabla: -----

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Altura en metros	Nº de Viviendas
		m ²	%	m ²	%			
Habitacional Unifamiliar	721.67	162.37	22.5	559.29	77.5	1,162.50	7	1
CUZUS 81054-151ANMA14	721.67	162.37	22.5	559.29	77.5	1,162.50	7	1
Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-08-2015	721.67	395.42	54.79	326.25	45.21	681.81	2 niveles y 1 sótano	1



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

0000140

Expediente: PAOT-2015-2404-SOT-954
Acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202

En virtud de lo anterior, el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-08-2015 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 81054-151ANMA14 expedido el veintisiete de octubre de dos mil catorce, se apegan a las superficies resultantes de la zonificación aplicable al predio investigado. -----

No obstante lo anterior, de los reconocimientos de hechos realizados y del plano arquitectónico de planta azotea AR-04, se desprende que la obra objeto de denuncia cuenta con separación lateral de un metro en el costado derecho y sin separación con la colindancia en el costado izquierdo, lo cual contraviene las restricciones laterales establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas, de 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales, mismas que se citan en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 105/2014 de fecha de expedición del diecisiete de diciembre de dos mil catorce. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría se desprende que la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició procedimiento 0728/2015/OB. -----

De igual forma, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2623/2015. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción ubicada en calle Jacarandas número 243, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-08-2015 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 81054-151ANMA14 expedido el veintisiete de octubre de dos mil catorce, los cuales se apegan a las superficies resultantes de la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura y 22.5% de área libre conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, sin embargo, la obra objeto de investigación contraviene las restricciones laterales de 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales, establecidas en el Programa Parcial de referencia y citadas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 105/2014 de fecha de expedición del diecisiete de diciembre de dos mil catorce. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento 0728/2015/OB, por lo que hace no respetar las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 105/2014 de fecha de expedición del diecisiete de diciembre de dos mil catorce. -----

Asimismo, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2623/2015, por cuanto hace a las restricciones de altura de 7.00 metros de altura en losas planas y 7.50 metros en losas inclinadas, con las restricciones de 5.00 metros al frente, 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales y 3.00 metros de fondo señaladas en el Programa Parcial de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2404-SOT-954
Acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202

Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. -----

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 inmueble ubicado en calle Jacarandas número 243, colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, con altura de 7.00 metros de altura en losas planas y 7.50 metros en losas inclinadas, con 22.5% de área libre y con las restricciones de 5.00 metros al frente, 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales y 3.00 metros de fondo. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de una construcción de 2 niveles y un semisótano, con letrero con los datos de la obra y contando con separación lateral de un metro en el costado derecho y sin separación con la colindancia en el costado izquierdo y con una altura de aproximadamente 7.00 metros. -----
3. El predio objeto de investigación cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-08-2015 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 81054-151ANMA14 expedido el veintisiete de octubre de dos mil catorce, los cuales se apegan a las superficies resultantes de la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura y 22.5% de área libre. -----
4. La construcción motivo de denuncia contraviene las restricciones laterales de 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales, establecidas en el Programa Parcial de referencia, citadas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 105/2014 de fecha de expedición del diecisiete de diciembre de dos mil catorce. -----
5. La Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo inició procedimiento administrativo 0728/2015/OB, por lo que corresponde a esa Dirección General substanciar dicho procedimiento por lo que hace a respetar las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 105/2014 de fecha de expedición del diecisiete de diciembre de dos mil catorce. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 4 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

0000139

Expediente: PAOT-2015-2404-SOT-954
Acumulado PAOT-2015-2955-SOT-1202

6. La Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2623/2015, por lo que corresponde a esa Coordinación substanciar dicho procedimiento por cuanto hace a no respetar las restricciones de altura de 7.00 metros de altura en lasas planas y 7.50 metros en lasas inclinadas, con las restricciones de 5.00 metros al frente, 3.00 metros en 2/3 de longitud de laterales y 3.00 metros de fondo señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Fraccionamiento Bosques de las Lomas del Programa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. -----

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 la a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0730, ext. 13400
Página 5 de 5