



Expediente: PAOT-2015-2937-SOT-1185

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2016

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-2015-2937-SOT-1185, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de octubre de 2015, 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 construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en Calle Sierra Tezonco número 140, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2015. -----

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 (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción, como son: Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" en Miguel Hidalgo, y el Reglamento de Construcciones 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 (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", le corresponde la zonificación **HU/9m/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre)**. Dicho programa parcial establece que con objeto de proteger los terrenos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores de 9,00 metros o tres niveles, **llegando a 7 niveles máximos de construcción o 21 m de altura**. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2937-SOT-1185

Cuenta con el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67459-151CAEN14, de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual establece la zonificación antes referida, y una superficie máxima de construcción de 1,148.45 m². -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de una obra nueva, desde la vía pública se aprecia que consiste en 3 niveles, con una altura aproximada de 12.00 metros, se apreció una sección de área libre al frente, en una segunda actuación se apreciaron sellos de suspensión de actividades, por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/111/2016. -----

La Coordinación Jurídica y de Servicios Legales del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa de fecha 11 de febrero de 2016, mediante la cual determino, que la construcción cuenta con un altura de 15.60 metros, una superficie de construcción de 1,061.73 m², lo cual se ajusta a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67459-151CAEN14; se constató un área libre de 464.51 m², la cual **rebasa en 3,37 m²** la superficie máxima de desplante, invadiendo el área libre mínima de 55%, con la que debe contar el predio (467.88 m²). -----

Por lo anterior, se impuso una sanción económica a la propietaria y se le conminó a la propietaria a realice los trabajos correspondientes, a fin de respetar el porcentaje de área libre mínimo, así también, se ordenó el levantamiento de los sellos de suspensión impuestos como medida cautelas, los cuales fueron retirados en fecha 12 de febrero de 2016. -----

2.- Construcción (obra nueva)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de una obra nueva, desde la vía pública se aprecia que consiste en 3 niveles, una altura aproximada de 12.00 metros y una sección de área libre al frente del predio, se apreciaron actividades de acabados, no se apreció letrero que refiera los datos de las actividades que se realizan. -----

La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio cuenta con el antecedentes de la constancia de alineamiento folio 865/2014 de fecha 25 de septiembre de 2014, la cual marca una restricción de 5 metros al frente y de 3 metros en la parte posterior del predio; del Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-127-14 para la construcción de una vivienda en 3 niveles y un sótano, con una superficie total de construcción de 1271, 66 m², y un área libre de 467.70 m² (55%), vigente al 01 de octubre de 2017, la cual se apega a la zonificación aplicable referida en el apartado anterior. -----

Derivado de lo anterior, la obra objeto de investigación hasta el momento se apega a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, una vez que el propietario de aviso de haber concluido los trabajos de obra y antes de otorgar la autorización de uso y de ocupación, constate que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio FMH-B-127-14; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C. P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5266 0790 ext. 13400
Página 2 de 4



Expediente: PAOT-2015-2937-SOT-1185

3.- Obstrucción de la vía pública y emisiones de ruido.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública, no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades de obra que se realizan en el predio, toda vez que las obras de que se encuentran realizando son de acabados interiores y exteriores; así también no se observó obstrucción de la vía pública por camiones y/o enseres propios de las actividades de construcción. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Sierra Tezonco número 140, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", le corresponde la zonificación **HU/9m/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre)**. Dicho programa parcial establece que con objeto de proteger los terrenos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores de 9,00 metros o tres niveles, **llegando a 7 niveles máximos de construcción o 21 m de altura.** -----

Cuenta con el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67459-151CAEN14, de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual establece la zonificación antes referida, y una superficie máxima de construcción de 1,148.45 m². -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles, con altura aproximada de 12.00 metros, se observó una sección de área libre al frente. Durante una segunda actuación se constataron sellos de suspensión de actividades, por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/111/2016. -----

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa de fecha 11 de febrero de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/111/2016, en la cual determino, que la construcción se apega a lo establecido en el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67459-151CAEN14, en relación con la altura y superficie máxima de construcción; rebasa en 3,37 m² la superficie máxima de desplante, invadiendo el área libre mínima de 55%, con la que debe contar el predio (467.88 m²). -----

4. Dicho Instituto impuso **sanción económica y se le conminó** a la propietaria a realice los trabajos correspondientes, a fin de respetar el porcentaje de área libre mínimo, así también, se ordenó el levantamiento de los sellos de suspensión impuestos como medida cautelares, los cuales fueron retirados en fecha 12 de febrero de 2016. -----

5. Las actividades de obra contaron con el Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-127-14 para la construcción de una vivienda en 3 niveles y un sótano, con una superficie total de construcción de 1271, 66 m², y un área libre de 467.70 m² (55%), vigente al 01 de octubre de 2017. --





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2937-SOT-1185

6. Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, una vez que el propietario de aviso de haber concluido los trabajos de obra y antes de otorgar la autorización de uso y de ocupación, constate que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio FMH-B-127-14; informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública, no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades de obra que se realizan en el predio, toda vez que las obras que se encuentran realizando son de acabados interiores y exteriores por medios manuales; así también, no se constató obstrucción de la vía pública por camiones y/o enseres propios de las actividades de construcción. -----

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 persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/IGP/ANC

