



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2024

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, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-AO-84-SOT-63, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre de 2019, la Titular de esta Procuraduría emitió Acuerdo a través del cual se instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, por el desarrollo de un proyecto constructivo que se lleva a cabo en el inmueble ubicado en Calle Sierra Gorda número 505, Colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, V y VIII 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, 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, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

El artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

El artículo 90 de la Ley referida, señala que las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, **deberán coadyuvar al desarrollo urbano**.

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

este Reglamento, 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. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Sierra Gorda número 505, Colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, normatividad aplicable por temporalidad al momento de haberse iniciado la investigación de oficio, le corresponde la zonificación H/3/33/R (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 33% mínimo de área libre), donde el aprovechamiento para el uso del suelo para oficinas se encuentra señalado como prohibido.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, diligencia de la que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un predio delimitado por tapiales metálicos sobre los que se observa una lona que contiene datos de Registro de Manifestación de Construcción tipo B y la leyenda de uso de suelo de oficinas permitido; al interior se observa un cuerpo constructivo preexistente de 2 niveles al cual le han sido retiradas las ventanas.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades de construcción que se ejecutan. En este sentido, quien se ostentó como apoderado legal de la moral propietaria del predio, mediante escrito de fecha 15 de enero de 2020, recibido en esta Procuraduría el día 17 del mismo mes y año, realizó diversas manifestaciones y aportó como pruebas, copia simple de los siguientes documentos:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6263-151HEJE18, de fecha 24 de octubre de 2018, el cual certifica que derivado de la resolución dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en la Ciudad de México, relacionado con el recurso de amparo en revisión, dentro de los autos del juicio de amparo radicado en el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

Círculo, se determina que al predio no le resulta válidamente aplicable en lo presente y futuro (mientras esté vigente), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” el cual forma parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el 30 de septiembre de 2008, por lo que el uso de suelo solicitado para oficinas en 1,100 m² se encuentra permitido. -----

2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, número RMH-B-066-2019, de fecha 04 de octubre de 2019, vigencia al 04 de octubre de 2020, para ampliación de 32.00 m² y la modificación de 943.00 m², proporcionando 622.61 m² (57.34%) de área libre. -----
3. Solicitud y constancia de alineamiento y/o número oficial folio 1127/18. -----
4. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico. -----
5. 6 planos arquitectónicos. -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGCAU/DRPP/0775/2020, informó que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría le informó que para el predio investigado se cuenta con antecedentes de procedimientos radicados ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo que dicha Dirección, no está en posibilidad de pronunciarse sobre la validez del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6263-151HEJE18. -----

No obstante, de las documentales que obran en el expediente de investigación, no se desprende documento alguno en el que se haya informado sobre la invalidez del Certificado referido. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Licencias de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio número AMH/DGGAJ/DERA/SL/1804/2023, informó que de una búsqueda en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-066-2019, folio FMH-B-066-2018 y Constancia de alineamiento y número oficial folio 1127/2018, de las cuales proporcionó copia y mismas que concuerdan en todas sus partes con las proporcionadas por la persona interesada. -----

Por su parte, la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio número AMH/DGGyAJ/VUT/2258/2023, informó que de una consulta en sus archivos se tiene la siguiente información: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

- 1) El 4 de octubre de 2019, ingresó el trámite de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, correspondiéndole el consecutivo 066, miso que se remitió en idéntica fecha a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones mediante oficio JO/VUD/003885/19.
- 2) El 21 de febrero de 2020, ingresó el trámite de Aviso de Terminación, correspondiéndole el consecutivo 014/2020, así como la Autorización de Uso y Ocupación con número de consecutivo 017/2020, los cuales fueron remitidos a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones el 21 de febrero de 2020, mediante oficio JO/VUT/00657/2020.
- 3) El 18 de agosto de 2021, recibió Memorándum SL/0113/2021, con la Autorización del trámite de Autorización de Uso y Ocupación con número de consecutivo 017/2020.
- 4) El 30 de agosto de 2021, el usuario recogió la Autorización de Uso y Ocupación antes descrita.

Durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por bardas perimetrales, cuenta con 3 portones vehiculares, un acceso peatonal así como una caseta de vigilancia, los cuales se observan de reciente construcción, al interior se encuentra desplantado un inmueble preexistente de 2 niveles, el cual se observa tuvo cambio reciente de pintura y ventanas así como el tejado se advierte de reciente construcción, sin constatar actividades de construcción o trabajadores, se advierte que el inmueble está habitado.

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el predio se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la modificación y ampliación, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6263-151HEJE18 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-066-2019, folio FMH-B-066-2018, contando con autorización de uso y ocupación.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Calle Sierra Gorda número 505, Colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, normatividad aplicable por temporalidad al momento de haberse iniciado la investigación de oficio, le corresponde la zonificación H/3/33/R (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 33% mínimo de área libre), donde el aprovechamiento para el uso del suelo para oficinas se encuentra señalado como prohibido.

2. Durante el primer reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, diligencia de la que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un predio delimitado por tapias metálicas sobre los que se observa una lona que contiene datos de Registro de Manifestación de Construcción tipo B y la leyenda de uso de suelo de oficinas permitido; al interior se observa un cuerpo constructivo preexistente de 2 niveles al cual le han sido retiradas las ventanas.

Durante posteriores reconocimientos de hechos se constató un predio delimitado por bardas perimetrales, cuenta con 3 portones vehiculares, un acceso peatonal así como una caseta de vigilancia, los cuales se observan de reciente construcción, al interior se encuentra desplantado un inmueble preexistente de 2 niveles, el cual se observa tuvo cambio reciente de pintura y ventanas así como el tejado se advierte de reciente construcción, sin constatar actividades de construcción o trabajadores, se advierte que el inmueble está habitado.

3. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6263-151HEJE18, de fecha 24 de octubre de 2018, el cual certifica que derivado de la resolución dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en la Ciudad de México, relacionado con el recurso de amparo en revisión, dentro de los autos del juicio de amparo radicado en el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, se determina que al predio no le resulta válidamente aplicable en lo presente y futuro (mientras esté vigente), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" el cual forma parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el 30 de septiembre de 2008, por lo que el uso de suelo solicitado para oficinas en 1,100 m² se encuentra permitido; sin que de las documentales que obran en el expediente de investigación, se desprenda documento alguno en el que se haya informado sobre la invalidez del mismo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-AO-84-SOT-63

4. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el predio se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la modificación y ampliación, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6263-151HEJE18 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-066-2019, folio FMH-B-066-2018, contando con autorización de uso y ocupación.

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:

R E S U E L V E

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

JANC/WPB/PRVE

