



EXPEDIENTE: PAOT-2022-534-SOT-115

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 9 JUN 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-534-SOT-115**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sierra Amatepec número 173, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 I, III, IV, VIII y IX 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 zonificación) y construcción (obra nueva), como lo son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y La Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como también el Reglamento de Construcciones vigente 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 (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva).

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se desprende que al predio



EXPEDIENTE: PAOT-2022-534-SOT-115

ubicado en Calle Sierra Amatepec número 173, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo le aplican las zonificaciones AV (área verde) y H/3/50 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para servicios de asistencias de adultos mayores se encuentra prohibido. -----

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Entidad la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0846/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, que para el predio de mérito, el uso de suelo para servicios de asistencias de adultos mayores se encuentra prohibido y proporciono a esta Entidad en copia simple, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 318-151LOSE22 de fecha 11 de enero de 2022, en el que se observa que **al predio de mérito le aplican las zonificaciones AV (área verde) y H/3/50 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 50% mínimo de área libre).** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio denunciado, en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente y se hizo constar, un predio delimitado con un muro de 1.80 metros, un acceso principal y dos zaguanes metálicos, durante la diligencia **no se constataron trabajos de construcción, materiales, herramientas o trabajadores de obra, tampoco se observó alguna denominación social o anuncio alguno que evidenciara la operación de un establecimiento, casa de retiro y/o de asistencia para adultos mayores;** además, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que hace un par de años se tramita una licencia de construcción ante la alcaldía Miguel Hidalgo para trabajos de obra menor, también informó que en el inmueble habita una persona que por sus características físicas requiere asistencia médica especial y que en ningún momento se han ofrecido servicios de asistencia para adultos mayores.. -----

Lo anterior se robustece con lo manifestado por quien se ostentó como propietaria y poseedora del inmueble investigado, mediante escrito presentado en fecha 09 de junio de 2022 ante esta Entidad, la cual manifestó que su propiedad es únicamente de uso habitacional y no se realizan trabajos de construcción y/o actividades que contravengan el uso de suelo y la zonificación del inmueble y aportó como medios probatorios copia simple, entre otros de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 11 de enero de 2022, en el que se observa que al predio de mérito le aplican las zonificaciones AV (área verde) y H/3/50 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). -----
- Orden de Visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) radicada dentro del expediente 1181/2021/DU/US de fecha 16 de diciembre de 2021. -----
- Acta de la Visita de Verificación ejecutada por la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo en fecha 16 de diciembre de 2021, en la que se asentó que el inmueble objeto de investigación es de uso habitacional, y cuenta con una superficie de área libre de 2380 m².

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-731/2022 de fecha 13 de junio de 2022, que el procedimiento administrativo radicado en el expediente



EXPEDIENTE: PAOT-2022-534-SOT-115

1181/2021/DU/US, instaurado en el predio de mérito, se encuentra en proceso de substanciación por lo que aún no se ha emitido resolución alguna. -----

Por lo que respecta a la materia de construcción (obra nueva), a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0576/2022 de fecha 2 de marzo de 2022, que para el predio investigado únicamente cuenta con un antecedente consistente en una Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de instalación subterránea para los trabajos de cambio y mantenimiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias, con folio FMH/037-2020 de fecha 18 de enero de 2021; no obstante, como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos **no se constataron trabajos de construcción**, materiales, maquinaria o herramienta de obra. -----

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, 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 inmueble investigado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo y lo informado por la Dirección General de Ordenamiento Urbano, le aplican las zonificaciones AV (área verde) y H/3/50 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, **no se constataron trabajos de construcción, materiales, herramientas o trabajadores de obra, tampoco se observó alguna denominación social o anuncio alguno que evidenciara la operación de un establecimiento mercantil, casa de retiro y/o de asistencia para adultos mayores.** -----
3. Quien se ostentó como propietaria y poseedora del predio investigado, aportó como medios probatorios, entre otros, Orden y Acta de la Visita de Verificación realizada por la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Acta en la que se asentó que **el inmueble objeto de investigación es de uso habitacional**, y cuenta con una superficie de área libre de 2380 m² es decir, 66% de la superficie del predio. -----
4. Por lo que respecta a la materia de construcción (obra nueva), la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que para el predio investigado únicamente cuenta con Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de instalación subterránea para los trabajos de cambio y mantenimiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias de fecha 18 de enero de 2021, información que se robustece de lo informado por la propietaria durante el reconocimiento de hechos, aunado a que durante dicha diligencia **no se constataron trabajos de construcción**, materiales, maquinaria o herramienta de obra. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-534-SOT-115

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. -----

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

IGP/RAGT/LDCM