



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 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-2022-737-SOT-152**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de febrero 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 (zonificación) y construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en Calle Sierra Fría número 465, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como lo es el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, todos vigentes 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Lomas de Chapultepec, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/55 (habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 55% mínimo de área libre) **con una restricción de remetimiento de 5 metros al frente y sin restricciones laterales.**

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, un predio en el que se desplanta un inmueble de dos niveles con una altura de 7.5 metros aproximadamente y un frente de 15 metros, el cual se encuentra delimitado por un muro de concreto armado ubicado a más de 4 metros aproximadamente del inmueble al interior, en el cual se realizan trabajos de intervención mayores



EXPEDIENTE: PAOT-2022-737-SOT-152

en la totalidad del mismo así como la modificación del muro perimetral al frente, consistentes en el retiro de acabados, modificaciones de muros, colocación de losetas en muros y pisos, lo anterior sin ostentar letrero y/o información alguna del proyecto en ejecución. -----

A efecto de allegarnos a mayores elementos, personal adscrito a esta Entidad realizó un estudio multitemporal haciendo uso de la base cartográfica Google Maps y su herramienta Street View, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se constató que se realizó la remodelación en la totalidad del inmueble y la ampliación sobre el segundo nivel del inmueble, así como la modificación en el muro perimetral a base de concreto armado (se anexan imágenes para mayor referencia). -----



Google Maps-Street View. Julio 2017.
Se observa un Inmueble de 2 niveles de altura.



Google Maps-Street View. Marzo 2019.
Se observa un Inmueble de 2 niveles de altura.



Reconocimiento de hechos
01/06/2022. Se observa la
remodelación total del inmueble y el
levantamiento de un muro
perimetral de concreto.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informo mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/727/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, que para el predio de mérito únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y número oficial con folio 572/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informo que cuenta con procedimiento administrativo iniciado al predio de mérito, radicado dentro del expediente 0199/2022/OB. -----

Es de señalar que si bien, la construcción que se desplanta en el predio de mérito no contraviene la zonificación del mismo, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se da cuenta que la construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento dentro del expediente 0199/2022/OB, así como imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Lomas de Chapultepec, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/55 (habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 55% mínimo de área libre) **con una restricción de remetimiento de 5 metros al frente y sin restricciones laterales.** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-737-SOT-152

2. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal, realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio de mérito, se realizó la remodelación y ampliación de la construcción preexistente, así como el levantamiento de un muro de concreto armado perimetral. --
3. La construcción que se desplanta en el predio denunciado, si bien no contraviene la zonificación del mismo, de las documentales que obran en el expediente se da cuenta que no existe Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial que aparen dichos trabajos, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento dentro del expediente 0199/2022/OB, así como imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 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