

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **13 FEB 2018**

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-2017-2940-SOT-1172, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de septiembre de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2017.-----

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 las personas denunciantes 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 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble totalmente construido consistente en 8 niveles, en etapa de acabados, contaba con un letrero que señala los datos de la obra.--

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique el proyecto).-----

Asimismo, es de mencionar que una persona que se ostentó como apoderado legal de los trabajos de construcción en el predio objeto de investigación aportó a esta Entidad entre otras documentales copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015 que señala la zonificación citada en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera:-----



Expediente: PAOT-2017-2912-SOT-1172

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%			
HO/8/20/Z	586.35	117.27	20	469.08	80	3,752.64	Z lo que indique el proyecto	Habitacional con oficinas

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio POAT-05-300/300-9270-2017 de fecha 9 de noviembre de 2017, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México validar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015.-----

Derivado de lo anterior, predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015, el cual se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta para el predio objeto de la denuncia con copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 con vigencia del 7 de agosto de 2015 al 7 de agosto de 2018, el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015, para el predio objeto de la denuncia lo cual se describe de la siguiente manera:-----

	Certificado de Uso de Suelo 12373-151RAAL15D	RMC 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 Tipo B
Zonificación	HO/8/20/Z	HO/8/20/Z
Sup. Terreno m ²	586.35	586.35
Sup.Desplante m ²	469.08	444.11
Área libre m ²	117.27	142.24
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	3,752.64*s.n.b.	3,550.74 *s.n.b.
Niveles sobre banqueta	8	8
Uso de suelo	Habitacional con oficinas	Habitacional
Número de viviendas	Lo que indique el proyecto	40

*s.n.b. sobre nivel de banqueta

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9277-2017 de fecha 9 de noviembre de 2017 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc validar el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 con vigencia del 7 de agosto de 2015 al 7 de agosto de 2018, y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015.-----

En virtud de lo anterior, el proyecto de obra nueva que se ejecuta en el predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 con vigencia del 7 de agosto de 2015 al 7 de agosto de 2018 para un inmueble de 8



Expediente: PAOT-2017-2942-SOT-1172

niveles de altura en una superficie de terreno de 586.35 m², superficie de desplante de 444.11 m², área libre de 142.24m² y total de superficie de construcción sobre nivel de banquetta 3,550.74 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015, lo que se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble totalmente construido consistente en 8 niveles, en etapa de acabados, contaba con un letrero que señala los datos de la obra. -----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique el proyecto) y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015, el que se apega a la zonificación ante referida. -----
3. Mediante oficio POAT-05-300/300-9270-2017 de fecha 9 de noviembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México validar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015.-----
4. El proyecto de obra nueva que se ejecuta en el predio ubicado en Bernardo Couto número 78, Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 con vigencia del 7 de agosto de 2015 al 7 de agosto de 2018 para un inmueble de 8 niveles de altura en una superficie de terreno de 586.35 m², superficie de desplante de 444.11 m², área libre de 142.24m² y total de superficie de construcción sobre nivel de banquetta 3,550.74 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015, lo que se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-9277-2017 de fecha 9 de noviembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc validar el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/081/2015 RCUB-074-2015 con vigencia del 7 de agosto de 2015 al 7 de agosto de 2018, y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 12373-151RAAL15D de fecha de expedición del 22 de mayo del 2015. -----

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-2017-2912-SOT-1172

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JE/N/MBC/AOMP

