

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **17 AGO 2017**

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 Y VI, 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-2017-1125-SOT-494, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril 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, 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 el inmueble ubicado en Calzada de la Viga número 369, colonia Asturias, delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2017.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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) y Construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/7/20/Z** (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble totalmente edificado y habitado, conformado por un cuerpo constructivo de 7 niveles y 1 semisótano, el inmueble cuenta con dos frentes el primero por Calzada de la Viga número 369 y el segundo por calle Sur 79.-----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al propietario y/o administrador del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como representante legal de la inmobiliaria, en fecha 30 de mayo de 2017 mediante escrito presentado en las oficinas de esta Procuraduría, realizó diversas manifestaciones, y anexó copia simple las siguientes documentales:-----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio RCUB-086-2014; 1/06/091/2014; con vigencia del 28 de agosto de 2014 al 28 de agosto-2017.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30100-151CAMA13, de fecha de expedición 14 de octubre de 2013. -----
- Autorización de Uso y Ocupación número de folio 0279/2017 de fecha 24 de febrero de 2017.----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio número 1069/2013 de fecha 16 de julio de 2013.-----
- Memoria Técnico Descriptiva y 17 planos registrados ante la delegación Cuauhtémoc.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra investigada cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **30100-151CAMA13**, de fecha de expedición 14 de octubre de 2013, que le asigna la zonificación **HM/7/20/Z**, superficie del predio 900 m² y superficie máxima de construcción 5,040.00 m². -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se tiene que la edificación existente, se apega a la zonificación HM/7/20/Z que la asigna el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, antes descrito.-----

En materia de construcción, a efecto de constatar la autenticidad de los documentos referidos, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, enviar las documentales que acrediten las actividades de construcción (obra nueva) para el predio objeto de denuncia; mediante oficio DGODU/2701/2017 de fecha 14 de julio de 2017, dicha Dirección General envió copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Manifestación de Construcción tipo "B", para obra nueva con folio RCUB-086-2014; 1/06/091/2014, vigente del 28 de agosto de 2014 al 28 de agosto de 2017. -----



2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio número 1069/2013 de fecha 16 de julio de 2013.-----
3. Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 30100-151CAMA13, de fecha de expedición 14 de octubre de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Aviso de Terminación de Obra con Autorización de Uso y Ocupación. No. 0279/2017 de fecha 24 febrero de 2017. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el inmueble edificado se realizó al amparo del Registro Manifestación de Construcción número RCUB-086-2014; 1/06/091/2014 para la edificación de 54 viviendas en 7 niveles y 1 mediosótano, superficie del predio de 900.71m², superficie de desplante de 663.5m², superficie total por construir 5752.71m² (Superficie bajo nivel de banquetas 878.61m², superficie sobre nivel de banquetas 874.93m² y superficie sobre el nivel de banquetas habitable 3,999.17) y área libre de 237.21m² (26.34%). -----

Derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se concluye que la obra ejecutada, corresponde con el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción por parte de la Delegación 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. Al predio ubicado en calle Calzada de la viga número 369, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/7/20/Z (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda).-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30100-151CAMA13, de fecha de expedición 14 de octubre de 2013, que le asigna la zonificación antes referida, con una superficie del predio 900 m² y superficie máxima de construcción 5,040.00 m². -----

2. Del reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble totalmente edificado y habitado, conformado por un cuerpo constructivo de 7 niveles y 1 semisótano, el inmueble cuenta con dos frentes el primero por Calzada de la Viga número 369 y el segundo por calle Sur 79 .-----



Expediente: PAOT-2017-1125-SOT-494

3. La obra edificada se realizó al amparo de la Manifestación de Construcción tipo "B", para obra nueva, con registro RCUB-086-2014; 1/06/091/2014 para la edificación de 54 viviendas en 7 niveles y 1 medio sótano, superficie total por construir de 5,752.71.m² (superficie sobre nivel de banqueta 4,874..10m²) con una área libre de 237.21m² (26.34%); por lo que se adecua a la zonificación que establece el Programa de Desarrollo Urbano en comento.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, emitió Autorización de Uso y Ocupación, en fecha 24 de febrero de 2017. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIG/IGP/RGRP

