

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-2017-1340-SOT-577, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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), en el inmueble ubicado en Calle Servidumbre de Paso número 15, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo 2017.--

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Servidumbre de Paso número 15, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos.-----

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 la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

1.- Construcción (obra nueva) y Desarrollo Urbano (zonificación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, al predio ubicado en Calle Servidumbre de Paso número 15, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le



aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

Para tales efectos, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Servidumbre de Paso número 15, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura, de igual forma se aprecia una sección del predio baldío. Adicionalmente en la parte frontal se anuncia la preventa de un proyecto arquitectónico, también se observan datos del Registro de Manifestación de Construcción con folio V1-MB/036/16.-----

En ese tenor se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, enviar Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/036/16 así como las documentales que se adjuntaron para dicho trámite. Al respecto, la referida Dirección, remitió las documentales que integran el expediente formado para el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/036/16 de fecha 20 de septiembre de 2016 tramitado al amparo de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/478/15 expedido en fecha 23 de septiembre de 2015, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 76498-151GAR015 expedido en fecha 28 de octubre de 2015, en el cual se certifica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% de área libre) aplicable al predio de mérito.-----

De las documentales referidas en el párrafo que antecede, se desprende que en el predio de mérito se pretende ejecutar un proyecto consistente en la construcción de 1 vivienda, con 3 niveles de altura, área libre de 38.16 % (638.25m²), superficie de desplante 61.84% (1,034.21 m²), el cual se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/036/16, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Servidumbre de Paso número 15, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre).-----
2. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 76498-151GAR015, expedido en fecha 28 de octubre de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación señalada en el numeral que antecede.-----

Expediente: PAOT-2017-1340-SOT-577

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la construcción de una edificación de 1 nivel de reciente construcción.-----
4. El predio de mérito cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio V1-MB/036/16 de fecha 20 de septiembre de 2016, en el cual se pretende un proyecto consistente en 1 vivienda, con 3 niveles de altura y 38.16 % de área libre, mismo que se adecua a la zonificación establecida en el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/036/16, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/WPB/PAOT/PRVE

