

**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-983-SOT-325**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

25 MAY 2016

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-2015-983-SOT-325, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Leandro Valle y Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es en la intersección de Avenida Leandro Valle sin número esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos con cuenta catastral 078-791-11. -----

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 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. -----

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 en materia de construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa de Morelos 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.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en la intersección de Avenida Leandro Valle sin número con cuenta catastral 078-791-11 esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos, una construcción de 2 y 3 niveles de altura parcialmente habitada donde en el primer nivel se observaron 2 locales comerciales, uno de ellos utilizado para minisúper y el otro desocupado, con sellos de clausura. -----

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 302, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, Ciudad de México
paot.mx
T. 5255 4740, ext. 13400



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-983-SOT-325

Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ciudadmex.df.gob.mx) es de 506.00 m².

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HABITACIONAL CONCENTRADO (6 m de altura máxima/ 35% mínimo de área libre, una vivienda cada 250 m² de terreno) donde el uso de suelo para minisúper se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa de Morelos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de abril de 1994 lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	Niveles	Viviendas
		m ²	%	m ²	%				
506.00	HABITACIONAL CONCENTRADO	177.10	35	328.90	65	657.80	1.3	2	2

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/532/2016, en el predio motivo de denuncia respecto al cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco por cuanto hace a la superficie máxima de construcción, superficie mínima libre de construcción y el número de viviendas máximas permitidas, toda vez que se ejecutó una construcción de 2 cuerpos en 2 y 3 niveles de altura.

Por lo anterior, al predio ubicado en Avenida Leandro Valle sin número con cuenta catastral 078-791-11 esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos no se ajusta a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco, toda vez que se ejecutó una construcción de 2 cuerpos en 2 y 3 niveles de altura, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/531/2016, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Pueblo Rural San Lorenzo Acopilco, respecto al número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, imponiendo, las sanciones correspondientes.

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en la intersección de Avenida Leandro Valle sin número con cuenta catastral 078-791-11 esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos, una construcción de 2 y 3 niveles de altura parcialmente habitada donde en el primer nivel se observaron 2 locales comerciales, no se observó letrero de obra.

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, no se cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de investigación.

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-0817-2016 y PAOT-05-300/300-3779/2016, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar el estado del



procedimiento de verificación administrativa 052/15/OB y en caso de haber emitido la Resolución Administrativa correspondiente a dicho procedimiento remita copia de la misma, toda vez que se ejecutó una obra nueva sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por lo anterior, en el predio ubicado en la intersección de Avenida Leandro Valle sin número con cuenta catastral 078-791-11 esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, el cual se encuentra clausurado por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos substanciar el procedimiento de verificación administrativa con número de expediente 052/15/OB, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-0817-2016 y PAOT-05-300/300-3779/2016. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en la intersección de Avenida Leandro Valle sin número con cuenta catastral 078-791-11 esquina con Avenida Monte de las Cruces, Colonia San Lorenzo Acopilco, Delegación Cuajimalpa de Morelos, una construcción de 2 cuerpos en 2 y 3 niveles de altura parcialmente habitada donde en el primer nivel se observaron 2 locales comerciales, no se observó letrero de obra. Se observaron sellos de clausurado. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HABITACIONAL CONCENTRADO (6 m de altura máxima/ 35% mínimo de área libre, una vivienda cada 250 m2 de terreno) donde el uso de suelo para minisúper se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa de Morelos. -----
3. La construcción que se ejecuta en el predio motivo de denuncia no se ajusta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa de Morelos, toda vez que se construyeron 2 cuerpos en 2 y 3 niveles de altura lo que rebasa los niveles permitidos por la zonificación aplicable. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/531/2016, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado Rural San Lorenzo Acopilco, respecto al número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, imponiendo, las sanciones correspondientes. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos substanciar el procedimiento de verificación administrativa con número de expediente 052/15/OB, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-0817-2016 y PAOT-05-300/300-3779/2016, toda vez que se ejecutó una construcción (obra nueva) sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción y excediendo el número de niveles permitidos. -----

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





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-983-SOT-325

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MSB/SRM