

**Expediente: PAOT-2017-3583-SOT-1454**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**23 ABR 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-2017-3583-SOT-1454, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de noviembre 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre 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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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: niveles) y en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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: niveles)**

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constataron diversos inmuebles de 3 niveles de altura totalmente contruidos y habitados, observándose que uno de ellos es de reciente construcción, sin identificar al exterior letrero de obra. No se constataron actividades de construcción al momento de la diligencia.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique el proyecto); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

Tel 5265 0780, ext 13321  
Página 1 de 4

**Expediente: PAOT-2017-3583-SOT-1454**

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constató diversos inmuebles de 3 totalmente construidos y habitados, observándose que uno de ellos es de reciente construcción, lo que se apega a los niveles permitidos por la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

## **2.- En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)**

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constataron diversos inmuebles de 3 niveles de altura totalmente construidos y habitados, observándose que uno de ellos es de reciente construcción, sin identificar al exterior letrero de obra. No se constataron actividades de construcción al momento de la diligencia.-----

Sin embargo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción en alguna de sus modalidades para el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc.-----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó 2 visitas de verificación bajo las números de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/808/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/086/2018 de fechas 27 de noviembre de 2017 y 6 de febrero de 2018, al predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, mismas que fueron inefectadas toda vez que no se constataron al interior del referido predio actividades de construcción, ni materiales o trabajadores.-----

Respecto de protección a colindancias, en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señala entre otros requisitos para el registro de manifestación de construcción contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. -----

No obstante lo anterior, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito esta Entidad, se observaron diversos inmuebles totalmente construidos y habitados en el predio objeto de la denuncia, por lo que no se tiene elementos para determinar incumplimiento en materia de construcción (protección a colindancias).-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constató diversos inmuebles de 3 totalmente construidos y habitados, sin constatare trabajos de construcción de una obra nueva. Asimismo la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó 2 visitas de verificación bajo las números de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/808/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/086/2018 de fechas 27 de noviembre de 2017 y 6 de febrero de 2018, al predio objeto de la denuncia, mismas que fueron inefectadas toda vez que no se constataron al interior actividades de construcción, ni materiales o trabajadores.-----

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.-----



**Expediente: PAOT-2017-3583-SOT-1454**

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constataron diversos inmuebles de 3 niveles de altura totalmente contruidos y habitados, observándose que uno de ellos es de reciente construcción, sin identificar al exterior letrero de obra. No se constataron actividades de construcción al momento de la diligencia.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique el proyecto); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. En el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, se constató diversos inmuebles de 3 totalmente contruidos y habitados, observándose que uno de ellos es de reciente construcción, lo que se apega a los niveles permitidos por la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción en alguna de sus modalidades para el predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó 2 visitas de verificación bajo las números de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/808/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/086/2018 de fechas 27 de noviembre de 2017 y 6 de febrero de 2018, al predio ubicado en calle Constantino número 151, Colonia Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, mismas que fueron inefectadas toda vez que no se constataron al interior del referido predio actividades de construcción, ni materiales o trabajadores.-----
6. Respecto de protección a colindancias, en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señala entre otros requisitos para el registro de manifestación de construcción contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. -----
7. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito esta Entidad, se observaron diversos inmuebles totalmente contruidos y habitados en el predio objeto de la denuncia, por lo que no se tiene elementos para determinar incumplimiento en materia de construcción (protección a colindancias).-----

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: -----



Expediente: PAOT-2017-3583-SOT-1454

----- **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 y 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.-----



JELN/MBC/GCFR

