



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-736-SOT-310

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-736-SOT-310 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y protección civil por las actividades que se realizan en Calle Simón Bolívar número 400, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de marzo de 2019.-----

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

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en Calle Simón Bolívar número 399, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

### 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 uso de suelo), construcción (obra nueva) y protección civil como son el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



**Expediente: PAOT-2019-736-SOT-310**

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

### **1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC 4/20/A** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, el cual por sus características físicas es de uso habitacional marcado con el número 399 de la Calle Bolívar, en el que se encuentra un establecimiento mercantil con giro bar el cual al momento de la diligencia se encontraba cerrado. -----

Derivado de lo anterior y como ya ha sido mencionado el uso de suelo para bar, no se encuentra permitido de acuerdo a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

### **2. En materia de construcción (obra nueva)**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, constató que en el predio objeto de denuncia se realizan trabajos de construcción, consistentes en la edificación de 2 niveles adicionales en etapa de obra negra. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Cuauhtémoc; constatando que no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en Calle Simón Bolívar número 399, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc. Sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud, por lo que corresponde a la Dirección General antes citada realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realiza una obra de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Por lo que respecta a la materia de Protección Civil a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no le permitieron el acceso al personal técnico adscrito a la Dirección de Protección Civil, de esa misma Alcaldía. Por lo que corresponde a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc -----



**Expediente: PAOT-2019-736-SOT-310**

instrumentar Evaluación a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes y en su caso las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

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 Simón Bolívar número 399, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC 4/20/A** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido. -----
2. Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, el cual por sus características físicas es de uso habitacional marcado con el número 399 de la Calle Bolívar, en el que se encuentra un establecimiento mercantil con giro bar el cual al momento de la diligencia se encontraba cerrado. -----
3. Los trabajos constructivos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Simón Bolívar número 399, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido, así como imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de denuncia, toda vez que se realizan trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar Evaluación a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes y en su caso las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

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



**Expediente: PAOT-2019-736-SOT-310**

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 persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/RAGT/GCER