



Expediente: PAOT-2019-4898-SOT-1768

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 ABR 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4898-SOT-1768, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de diciembre 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 (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle de la Escondida sin número (frente al número 24), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2020.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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 construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

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



Expediente: PAOT-2019-4898-SOT-1768

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle de la Escondida sin número (coordenadas geográficas centroides X:470019.84, Y:2137646.83), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un predio delimitado por malla metálica que, en el interior cuenta con un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura en obra negra y el armado para un segundo nivel sin que se observara letrero de obra.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al sitio de interés le corresponde la zonificación HRB (Habitacional Rural de Baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 80% mínimo de área libre y lote mínimo de 1,000m²). -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ACM/DDU/245/2020 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó no contar con documentación alguna que ampare los trabajos de obra para el predio motivo de denuncia. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1143-2020 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan; toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción que ampare las actividades de obra que se realizan en el predio en cuestión; sin que a la fecha se cuente con respuesta alguna.-----

No obstante lo anterior, la persona denunciante aporto en copia simple el oficio INVEACDMX/DG/DAC/30/2020 en el cual se le informa que personal especializado en funciones de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, procedió a ejecutar orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano en fecha 07 de noviembre de 2019 y las constancias derivadas fueron remitidas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto.-----

Adicionalmente, la persona denunciante mediante correo electrónico manifestó que “ (...) los servicios y apoyos son proporcionados por la Alcaldía Álvaro Obregón (...) [pero] políticamente pertenecen a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos (...)”.-----

Posteriormente se realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el cual se constató un inmueble de 2 niveles de altura en obra gris, y el armado de varilla para un posible tercer nivel, que en la entrada principal contaba con un sello de suspensión impuesto por la Alcaldía Álvaro Obregón, sin que fuera posible identificar el número de folio, fecha ni expediente. Durante la diligencia no se observaron trabajadores ni actividades de obra en el inmueble motivo de denuncia.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de obra constatadas en el inmueble en cuestión, consistente en la ejecución de dos niveles de altura hasta el momento, se adecuan a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos; sin embargo, dichos trabajos se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción como lo establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de obra ejecutados en el predio en cuestión; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1143-2020, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan. -----



Expediente: PAOT-2019-4898-SOT-1768

Por otra parte, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación de fecha 07 de noviembre de 2019 y de ser el caso remitir la resolución administrativa correspondiente.-----

Adicionalmente corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Entidad el motivo por el cual impusieron los sellos de suspensión en el inmueble motivo de denuncia y de ser el caso remitir la resolución administrativa correspondiente.-----

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, 85 fracción X y 89 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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle de la Escondida sin número (coordenadas geográficas centroides X:470019.84, Y:2137646.83), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un predio delimitado por malla metálica que, en el interior cuenta con un cuerpo constructivo de 2 nivel de altura en obra gris y el armado de varilla para un posible tercer nivel; sin que se observara letrero de obra; en la entrada principal contaba con un sello de suspensión impuesto por la Alcaldía Álvaro Obregón, sin que fuera posible identificar el número de folio, fecha ni expediente.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al sitio de interés le corresponde la zonificación HRB (Habitacional Rural Baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 80% mínimo de área libre y lote mínimo de 1,000m²).-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no cuenta con documentación alguna para el predio motivo de denuncia que ampare los trabajos de obra.-----
4. Las actividades de obra constatadas en el inmueble en cuestión, consistente en la ejecución de dos niveles de altura, se adecuan a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos; sin embargo, dichos trabajos se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1143-2020, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan; toda vez que las actividades de construcción se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----
6. La persona denunciante aporto en copia simple el oficio INVEACDMX/DG/DAC/30/2020 en el cual se le informa que personal especializado en funciones de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, procedió a ejecutar orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano en fecha 07 de noviembre de 2019; por lo que corresponde a la Dirección General de ese Instituto substanciar el procedimiento administrativo iniciado, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



Expediente: PAOT-2019-4898-SOT-1768

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Entidad el motivo por el cual impusieron los sellos de suspensión en el inmueble motivo de denuncia y de ser el caso remitir la resolución administrativa correspondiente. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----