



Expediente: PAOT-2019-3286-SOT-1284

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2019

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 y VI, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3286-SOT-1284, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2019, unas personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por los trabajos ejecutados en calle Colima número 161, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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) y construcción (ampliación) como son: La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación H4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m2 de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----

Durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado en fecha 16 de agosto de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría observó un inmueble de 10 niveles, sin trabajos de construcción totalmente concluido y ocupado. -----



**Expediente: PAOT-2019-3286-SOT-1284**

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2017-2835-SOT-1150, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 3 de agosto de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en calle Colima número 161, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m2 de superficie de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 10 niveles. -----

No cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, ni con autorización por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Instituto Nacional de Bellas Artes para un proyecto de ampliación: -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble conformado por 10 niveles, de los cuales se parecía que los últimos 2 niveles son de reciente construcción, sin letrero con los datos de la construcción, ni tapiales de marquesina como protección a colindancias y con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante y conservación patrimonial), la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como la demolición de los 2 niveles excedentes en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

4. La construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mantener el estado de clausura, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como ordenar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra



**Expediente: PAOT-2019-3286-SOT-1284**

*Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 10 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----*

6. *Corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III IV Bis 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del predio ubicado en calle Colima número 161, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral 010\_019\_11, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso, tal como lo establece el artículo 93 de la misma Ley Registral (...). -----*

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 3 de agosto de 2018, dentro del expediente PAOT-2017-2835-SOT-1150, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría [http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/6144\\_RESOL\\_1150.PDF](http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6144_RESOL_1150.PDF); o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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. -----

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. -----



**Expediente: PAOT-2019-3286-SOT-1284**

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 las personas denunciantes. -----

**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.-----

JANC/IGP/EBP