



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2020

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 VIII, 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-2019-3691-SOT-1425, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre 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, ejerciendo 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 General Francisco Villareal número 63, colonia El Molino, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2019. -----

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, 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. -----

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 es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos 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: -----

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle General Francisco Villareal número 63, colonia El Molino, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató la construcción reciente de una barda perimetral conforme a sus características físicas, con altura aproximada de 4 metros con preparación de armados para aumentar la altura, observando letrero de Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/011/18. Asimismo, desde la vía pública se observó un inmueble de un nivel de altura ubicado en la parte posterior (costado poniente), sin que fuera posible determinar si es de reciente construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3691-SOT-1425

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI el predio investigado cuenta con superficie de 1,795.00 m² y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación HC/2/50 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre). -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre m ²	Desplante m ²	Sup. Max. Const. m ²	Niveles
1,795.00	HC/2/50*	897.50	50	897.50	50

* El número máximo de viviendas permitidas dependerá de la superficie por vivienda definida en el proyecto.

En virtud de lo anterior, de lo constatado durante el reconocimiento de hechos se observó un inmueble de un nivel de altura en el predio en cuestión y le aplica la zonificación HC/2/50 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre) de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, por lo que no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que únicamente se llevó a cabo la construcción de una barda perimetral en el sitio investigado y al interior existe un inmueble de un nivel de altura. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle General Francisco Villareal número 63, colonia El Molino, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató la construcción reciente de una barda perimetral conforme a sus características físicas, con altura aproximada de 4 metros con preparación de armados para aumentar la altura, observando letrero de Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/011/18. Asimismo, desde la vía pública se observó un inmueble de un nivel de altura ubicado en la parte posterior (costado poniente), sin que fuera posible determinar si es de reciente construcción. -----

Es de señalar que el artículo 51 fracción I inciso d) del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que la Manifestación de Construcción tipo "A" contempla únicamente la construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-9395-2019 y PAOT-05-300/300-376-2020, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informar si emitió el Registro de Manifestación de Construcción en mención y/o cualquier otro para el predio objeto de investigación; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

En razón de lo anterior, mediante el oficios PAOT-05-300/300-9394-2019 y PAOT-05-300/300-375-2020, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de investigación, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción tipo "B" correspondiente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la construcción de una barda de aproximadamente 4 metros de altura, misma que debió contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ejecutar las acciones de verificación solicitadas en materia de construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3691-SOT-1425

(obra nueva) en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9394-2019 y PAOT-05-300/300-375-2020. -----

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 realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle General Francisco Villareal número 63, colonia El Molino, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató la construcción reciente de una barda perimetral conforme a sus características físicas, con altura aproximada de 4 metros con preparación de armados para aumentar la altura, observando letrero de Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/011/18. Asimismo, desde la vía pública se observó un inmueble de un nivel de altura ubicado en la parte posterior (costado poniente), sin que fuera posible determinar si es de reciente construcción. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/2/50 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre). -----
3. De lo constatado durante el reconocimiento de hechos se observó un inmueble de un nivel de altura en el predio en cuestión y le aplica la zonificación HC/2/50 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre) de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, por lo que no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que únicamente se llevó a cabo la construcción de una barda perimetral en el sitio investigado y al interior existe un inmueble de un nivel de altura. -----
4. Mediante oficios PAOT-05-300/300-9395-2019 y PAOT-05-300/300-376-2020, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informar si emitió el Registro de Manifestación de Construcción en mención y/o cualquier otro para el predio objeto de investigación; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----
5. En el predio objeto de investigación se llevó a cabo la construcción de una barda de aproximadamente 4 metros de altura, misma que debió contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ejecutar las acciones de verificación solicitadas en materia de construcción (obra nueva) en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3691-SOT-1425

Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9394-2019 y PAOT-05-300/300-375-2020. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/BCP