



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-3182-SOT-1324
y acumulado PAOT-2016-208-SOT-69**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 OCT 2016

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-2015-3182-SOT-1324 y acumulado PAOT-2016-208-SOT-69, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre de 2015, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) e impacto ambiental (descarga de aguas residuales y derribo de arbolado) por la construcción de un salón de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Tláloc número 121, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2015.

Con fecha 22 de enero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 inmueble ubicado en Calle Tláloc número 121, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2016.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó consulta al SIG SEDUVI, reconocimiento de hechos solicitud de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VII 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.

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 uso de suelo), construcción (obra nueva) e impacto ambiental (descargas de aguas residuales y derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de abril de 1997.

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

De la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2-CANO/642/15, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos se desprende que, el predio denunciado se encuentra en Calle Tláloc número 167, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.





**Expediente: PAOT-2015-3182-SOT-1324
y acumulado PAOT-2016-208-SOT-69**

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva): -----

De conformidad con el Dictamen Técnico folio PAOT-2016-192-DEDPOT-107 emitido por esta Entidad se desprende que al predio denunciado le aplica a zonificación HRB/2/75 (Habitacional Rural de baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre, lote mínimo de 200 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de abril de 1997. -----

En la referida zonificación el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido y el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----

Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por malla ciclónica observando en un momento trabajos de excavación, cimentación y armado de varilla y posteriormente avance de la obra, de dos edificaciones en obra negra en dos niveles de altura, cada una a los costados del acceso, asimismo, se identificaron sellos de suspensión de actividades y materiales de construcción consistentes en grava, arena, varilla, un tinaco, madera para cimbra una revolvedora; encontrándose actualmente sin actividades de construcción, sin poder constatar el uso ejercido en el predio.-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que cuenta Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2-CANO/642/15 con fecha de expedición del 12 de enero de 2016, Escrito de fecha 26 de agosto de 2015 con folio 4430, mediante el cual manifiestan obras menores de reparación y remodelación las cuales de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MA/001/16, para el predio ubicado en Calle Tláloc número 167 antes 121, Colonia Contadero, para la construcción de una vivienda en una superficie del predio de 2,357.60 m², una superficie de desplante de 100 m², superficie de construcción de 200 m² en 2 niveles y un área libre de 2,257.60 m² equivalente al 95.76% del predio.-----

Se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de sellos de suspensión de actividades con expediente 112/05-03, y llevar a cabo las acciones de verificación por lo que hace constatar que los trabajos que se realizan sean acordes a lo registrado en la Manifestación de Construcción número V1-MA/001/16, sin que a la fecha se haya atendido dicho requerimiento.-----

Por lo anterior corresponde a dicha Dirección General substanciar el procedimiento iniciado con el número de expediente 112/05-03, constatando que los trabajos que se realizan se ajusten a la Manifestación de Construcción y a lo dispuesto por los artículos 1 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por otro lado, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos constatar que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción número de folio V1-MA/001/16, previo a otorgar autorización de uso y ocupación que para el caso particular consistente en una vivienda, apegándose a los artículos 1 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----





En materia ambiental (descargas de aguas residuales y derribo de arbolado): -----

Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron descargas de aguas residuales, derribo de arbolado ni tocones al interior del predio.-----

Adicionalmente, en el Dictamen Técnico folio PAOT-2016-192-DEDPOT-107, emitido por esta Entidad se concluyó que del análisis multitemporal no se desprende afectación ni derribo de arbolado en el predio investigado.-----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, la que señaló que únicamente solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiental de la Ciudad de México una inspección para arbolado.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Tláloc número 167, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos le corresponde la zonificación HRB/2/75/200 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre, lote mínimo de 200 m²), donde el uso de suelo para salones de fiestas se encuentra prohibido y el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por malla ciclónica observando en un momento trabajos de excavación, cimentación y armado de varilla y posteriormente avance de la obra, de dos edificaciones en obra negra en dos niveles de altura, cada una a los costados del acceso, asimismo, se identificaron sellos de suspensión de actividades y materiales de construcción consistentes en grava, arena, varilla, un tinaco, madera para cimbra una revolvedora; encontrándose actualmente sin actividades de construcción, sin poder constatar el uso ejercido en el predio.-----
3. El predio ubicado en Calle Tláloc número 167 antes 121, Colonia Contadero cuenta con Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MA/001/16, para la construcción de una vivienda en el que se indicó una superficie del predio de 2,357.60 m², con un desplante de 100 m², superficie de construcción de 200 m² en 2 niveles, con un área libre de 2,257.60 m² equivalente al 95.76% del predio.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio V1-MA/001/16, y a lo dispuesto por los artículos 1 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos substanciar el procedimiento iniciado con el número de expediente 112/05-03, constatando que los trabajos que se realizan se ajusten al Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MA/001/16 así como a lo dispuesto por los artículos 1 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----





**Expediente: PAOT-2015-3182-SOT-1324
y acumulado PAOT-2016-208-SOT-69**

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató descarga de aguas residuales ni derribo de arbolado.-----

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: -----

RESUELVE -----

PRIMER.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presenten la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

