



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3897-SOT-857

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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 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-2021-3897-SOT-857**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Oriente 67 número 2839, Colonia Ampliación Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambas vigentes para la Ciudad de México.

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) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre)**.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3897-SOT-857

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en calle Oriente 67 número 2839, Colonia Ampliación Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia en la que se constató un predio delimitado perimetralmente con un muro de 2 metros de altura y tapiales metálicos, sobre los cuales se colocaron lonas plásticas en las cuales se lee "Manifestación de Construcción Tipo B, folio 351 y Ampliación de Manifestación de Construcción folio 224 con vigencia del 16 de febrero de 2020 al 16 de febrero de 2022", al interior se observa **una edificación de 4 niveles de altura con un avance de obra de aproximadamente 80%, la azotea del mismo, se encuentra conformada por el cubo de escaleras y un pretil de 1.5 metros de altura.** -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGODU/0044/2022 de fecha 06 de enero de 2022, puso a disposición de esta Subprocuraduría las documentales que obran dentro del expediente correspondiente al predio ubicado en calle Oriente 67 número 2839, Colonia Aplicación Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al expediente formado y se levantó el acta circunstanciada correspondiente de fecha 18 de abril del 2018, en la cual personal adscrito a esta Subprocuraduría hace constar que se realiza visita a las instalaciones de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ubicada en Calle Juan Aldama s/n, colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia en la cual se obtuvieron las siguientes documentales, entre otras: -----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 1239/2017 de fecha 04 de julio de 2017. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, para el proyecto de obra nueva de inmueble de uso habitacional para **3 viviendas, desarrolladas en 4 niveles, con 6 cajones de estacionamiento y 36.96 m² de área libre, equivalente a 27.96% de la superficie del predio** y vigencia al 15 de febrero de 2020. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 45864-151VAJO17, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 30 de junio de 2017, en la cual se observa que al predio de mérito le aplica la zonificación **H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre).** -----
- Prorroga de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, para el proyecto de obra nueva de inmueble de uso habitacional para **3 viviendas, desarrolladas en 4 niveles, con folio 224/20 y vigencia al 16 de febrero de 2022.** -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató **una edificación de 4 niveles** de altura, lo cual hasta el momento, **se aadecua a la zonificación aplicable H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre)**, no obstante, si bien los trabajos ejecutados en el predio de mérito cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B y Prorroga de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corresponde a la misma, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B y la Prorroga del Registro de Manifestación antes mencionada, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3897-SOT-857

90 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

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre)**. -----
- Durante el reconocimiento de hechos **se constató una edificación de 4 niveles de altura** con un avance de obra de aproximadamente 80%, la azotea del mismo, se encuentra conformada por el cubo de escaleras y un pretil de 1.5 metros de altura. -----
- Si bien los trabajos ejecutados en el predio de mérito se adecuan a la zonificación aplicable del predio objeto de investigación y lo establecido en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B y Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B tramitada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corresponde a la misma, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en la Manifestación de Construcción tipo B y la Prorroga de Manifestación antes mencionada, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el párrafo 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. -----



