



EXPEDIENTE: PAOT-2019-205-SOT-81

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 OCT 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, 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-2019-205-SOT-81 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), en el predio ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-1, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2019.

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 construcción (remodelación), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente.

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

#### 1. En materia de construcción (modificación)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, se tiene que al predio investigado ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC 4/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> del terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-205-SOT-81

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un edificio de 4 niveles totalmente construido, desde vía pública no se constataron trabajos de construcción.

En este sentido, de las documentales que integran el expediente, se cuentan con impresiones fotográficas en blanco y negro del inmueble objeto de denuncia de las cuales se constataron trabajos de remodelación al interior del departamento número 2.

Considerando lo anterior, los trabajos de remodelación que se realizaron en el inmueble denunciado, no se trata de modificaciones estructurales, por lo que se ubican en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual prevé que para dichos trabajos solo se requiere de un aviso de realización de obras que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial y toda vez que de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con dicho aviso de fecha 26 de marzo de 2019 con folio 1193/2019.

En virtud de lo anterior, las actividades de remodelación realizadas en el predio ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, cuentan aviso de realización de obras que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de fecha 26 de marzo de 2019 con folio 1193/2019, por lo que se ubican en el supuesto del artículo 62 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, 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

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, se tiene que al predio investigado ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC 4/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> del terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un edificio de 4 niveles totalmente construido, desde vía pública no se constató trabajos de construcción.
3. De las documentales que integran el expediente, se cuentan con impresiones fotográficas en blanco y negro del inmueble objeto de denuncia en las cuales se constatan trabajos de remodelación al interior del departamento número 2.
4. Las actividades de remodelación realizadas en el predio ubicado en Calle Manuel Gutiérrez Nájera número 119-2, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, cuentan aviso de realización de obras que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-205-SOT-81**

fecha 26 de marzo de 2019 con folio 1193/2019, por lo que se ubican en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

**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/RAGT/AOMP