



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-133-SOT-55 y
ACUMULADOS PAOT-2017-139-SOT-58 y
PAOT-2017-178-SOT-78**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 FEB 2017

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-2017-133-SOT-55 y Acumulados PAOT-2017-139-SOT-58 y PAOT-2017-178-SOT-78** relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 12 y 16 de enero de 2017, diversas personas 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, denuncian 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 Aguascalientes, número 55, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 17 y 23 de enero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información a las áreas 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, IV, V, VII, VIII 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. -----

Así también, mediante Acuerdos de fechas 23 de enero y 22 de febrero de 2017, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en Actas Circunstanciadas de fecha 09 de agosto de 2016, Resolución Administrativa de fecha 06 de julio de 2016, así como del oficio DGODU/1162/2016, de fecha 19 de mayo de 2016, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, y su anexo consistente en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial Folio 1901/2013, Licencia de Construcción Especial para Demolición No. 06/06/136/2014, Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva, con registro No. RCUB-067-2015; 1/06/074/2015, Memoria Descriptiva de la Obra Nueva, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio: 16783-151AXAN15 y Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, del expediente PAOT-2016-795-SOT-287, toda vez que, de este último expediente se desprende que los hechos denunciados fueron investigados con antelación.-----





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 (obra nueva), 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 denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere **Dictamen Técnico** de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de **5 niveles**, de los cuales 4 se encuentran consolidados, y en el nivel 5 se observan muros y balcones desplantados, se encuentra en obra negra; asimismo, se observan 5 sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Folio: 21926, expediente número **INVEADF/OV/DUYUS/2079/2016**. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de construcción. -----

Ahora bien, de las documentales trasladadas del Expediente PAOT-2017-795-SOT-287, se desprende que el proyecto ejecutado contó con **Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial**, para la construcción de **4 departamentos en 3 niveles**, con una superficie de construcción de 445.80 m² sobre nivel de banquetta, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio **RCUB-67-2015, No. 1/06/074/2015**, para la construcción de **4 viviendas en 3 niveles** y un semisótano, con una **superficie total de construcción de 645.80m² sobre nivel de banquetta** y un área libre de 58.15m² (28.12%), al amparo del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16783-151AXAN15**, de fecha 18 de marzo de 2015, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-133-SOT-55 y
ACUMULADOS PAOT-2017-139-SOT-58 y
PAOT-2017-178-SOT-78**

Derivado del análisis de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se tiene que lo manifestado no corresponde con lo ejecutado; toda vez que, el desarrollador únicamente registró **3 niveles y ejecutó 5 niveles**, no se observó el área libre mínima y rebasa en **2 niveles** la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que incumple lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad De México, informar el estado que guarda el procedimiento **INVEADF/OV/DUYUS/2079/2016**, recaído al inmueble ubicado en Calle Aguascalientes número 55, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; asimismo, las causas que motivaron el estado de clausura.-----

Al respecto, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional del Instituto de Verificaciones Administrativas de la Ciudad de México, informó que el día 23 de septiembre de 2016, se dictó Resolución Administrativa recaída al procedimiento **INVEADF/OV/DUYUS/2079/2016**, determinándose imponer como sanción administrativa, entre otras cuestiones, la **clausura total temporal** al inmueble objeto de investigación la cual fue ejecutada el día 20 de octubre de 2016; asimismo, con fecha 27 de diciembre de 2016, se ordenó hacer prevalecer los sellos de clausura, así como la reposición de los mismos en caso de que no se encontraran colocados en el predio de mérito y finalmente **la demolición del nivel excedente** (constatado con anterioridad a la construcción del nivel 5) del inmueble objeto de investigación, el cual se encuentra por encima del **tercer nivel** contado a partir de nivel de banquetta, así como de la superficie excedida sobre nivel de banquetta a fin de que ajuste al área libre de 40.282 m², que corresponde al 20% obligado a tener. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles, cubierto con malla sombra, observando en la parte trasera del inmueble a un trabajador realizando actividades de repellado, hechos que fueron constatados por la persona denunciante. -----





**Expediente: PAOT-2017-133-SOT-55 y
ACUMULADOS PAOT-2017-139-SOT-58 y
PAOT-2017-178-SOT-78**

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar las acciones a realizar, a efecto de que se respete la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) aplicable al predio objeto de investigación, asignada por el Programa Delegacional vigente en Cuauhtémoc; toda vez que, actualmente cuenta con **5 niveles**. -----

No obstante lo anterior, para mejor proveer, esta Subprocuraduría como resultado de la investigación obtenida en el expediente PAOT-2016-795-SOT-287, mediante Resolución Administrativa de fecha 06 de julio de 2016 solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, iniciar el procedimiento de revocación del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" **folio RCUB-67-2015, No. 1/06/074/2015**, de conformidad con lo establecido en artículo 246 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría como resultado de la investigación obtenida en el expediente PAOT-2016-795-SOT-287, mediante Resolución Administrativa de fecha 06 de julio de 2016, solicitó a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones y, a través del Secretario Técnico, e iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0139, toda vez que, incumplió las obligaciones dispuestas en los artículos 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e imponer las sanciones que conforme a Derecho procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 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 94 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. Al predio ubicado en calle Aguascalientes número 55, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere **Dictamen Técnico** de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----





**Expediente: PAOT-2017-133-SOT-55 y
ACUMULADOS PAOT-2017-139-SOT-58 y
PAOT-2017-178-SOT-78**

El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Folio 16783-151AXAN15**, de fecha 18 de marzo de 2015, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles, superficie máxima de construcción de 496.20m² y 20 % de área libre. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó una obra nueva de **5 niveles y semisótano**, sin observar área libre. -----
3. Los trabajos de obra cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RCUB-67-2015, No. 1/06/074/2015, para la construcción de 4 viviendas en **3 niveles** y un semisótano, con una **superficie total de construcción de 445.80m² sobre nivel de banquetta** y un área libre de 58.15m² (28.12%). -----
4. Lo manifestado no corresponde con lo ejecutado, toda vez que en el Registro de Manifestación de Construcción, constan **3 niveles y se ejecutaron 5 niveles, y rebasa en 2 niveles la zonificación** que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que se incumple con lo establecido en el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dictó Resolución Administrativa recaída al procedimiento **INVEADF/OV/DUYUS/2079/2016**, en la que determinó imponer como sanción administrativa, la **clausura total temporal** al inmueble objeto de investigación, así como **la demolición de 1 nivel excedente**. -----
7. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles, cubierto con malla sombra, observando en la parte trasera del inmueble a un trabajador realizando actividades de repellado, hechos que fueron constatados por la persona denunciante. -----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar las acciones a realizar, a efecto de que se respete la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) aplicable al predio objeto de investigación, asignada por el Programa Delegacional vigente en Cuauhtémoc; toda vez que, actualmente cuenta con **5 niveles**. -----





**Expediente: PAOT-2017-133-SOT-55 y
ACUMULADOS PAOT-2017-139-SOT-58 y
PAOT-2017-178-SOT-78**

9. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar las acciones procedentes derivado de la responsabilidad del Director Responsable de Obra número DRO-0139, por los incumplimientos cometidos a las obligaciones dispuestas en los artículos 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que gírese oficio a dicha Unidad Administrativa.-----

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 -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REM/G/IGP/ALOB

