

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3972-SOT-1656, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles y densidad de viviendas), construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) en Calle La Herradura número 89, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2017.

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 20 de diciembre de 2017, se desprende que la ubicación de los hechos que motivaron la presentación de la denuncia que nos ocupa, corresponden a Calle La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que en adelante se entenderá el domicilio señalado en el último término, como la localización de los hechos investigados.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de 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, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0760, ext. 13321

Página 1 de 5

y de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (niveles)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, una vivienda de mínimo 200 m² de construcción).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 20 de diciembre de 2017 y 23 de octubre de 2018, en el predio ubicado en Calle La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se identificó la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura, sin letrero que ostente algún número de Registro de Manifestación de Construcción del Proyecto (ver imagen).-----



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 20 de diciembre de 2017 y 15 de octubre de 2018

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento. -----

Ahora bien, considerando la zonificación que asigna al predio el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, una vivienda de mínimo 200 m² de construcción), así como la superficie total del predio de 1,646 m² de conformidad a la Consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se permite un proyecto constructivo con las siguientes características:-----

Superficie del predio	Niveles permitidos	Área libre requerida (75%)	Superficie de desplante (26%) de la superficie total del predio	Desplante $(411.5 \text{ m}^2) \times \text{número de niveles (2)} = \text{superficie total de construcción}$	Viviendas permitidas
1,646 m ²	2	1,234.5 m ²	411.5 m ²	$(411.5)(2) = 823 \text{ m}^2$	4

Adicionalmente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, prevé que cada vivienda no podrá ser menor a 200 m² de superficie de construcción, por lo que tomando en cuenta la superficie total de construcción permitida (823 m²), entre la superficie mínima de cada vivienda requerida por la zonificación (200 m²), se desprende que en el predio se permite la construcción de un total de 4 viviendas, por lo que el proyecto se apeg a la zonificación aplicable.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, consistente en una vivienda en 2 niveles de altura, en un predio de 1,646 m², se apeg a la zonificación H/2/75/200, que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 20 de diciembre de 2017 y 23 de octubre de 2018, en el predio ubicado en Calle La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se identificó la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura, sin letrero que ostente algún número de Registro de Manifestación de Construcción del Proyecto (ver imagen).

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-7951-2018, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante el oficio DDU/0721/2018, dicha Dirección General informó que no se encontró antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Permiso y/o Autorización, para el inmueble investigado.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que el proyecto constructivo investigado consistente en la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura, ubicado en Calle La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que

corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumenta visita de verificación en materia de construcción y resolver conforme a derecho.-----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 20 de diciembre de 2017, se permitió el ingreso del personal actuante al inmueble objeto de denuncia, sin que se constatará el derribo de arbolado ni indicio que así lo presuma.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, una vivienda de mínimo 200 m² de construcción).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle La Herradura número 124, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se identificó la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura, sin letrero que ostente datos de Registro de Manifestación de Construcción. Aunado a que no se constató el derribo de arbolado en el lugar ni indicio que así lo presuma.-----
3. La obra objeto de investigación, se apeg a la zonificación H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, una vivienda de mínimo 200 m² de construcción), que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.-----
4. El proyecto ejecutado incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumenta visita de verificación en materia de construcción y resolver conforme a derecho.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REM/GJP/MRC/CREG

