



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 ABR 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 fracciones III y VI, 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-IO-39-SOT-39, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en predio ubicado en calle Hamburgo número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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), construcción (obra nueva), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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 construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 28 de septiembre de 2008, al predio investigado le aplica la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta una vivienda por cada 33m² de la superficie total del terreno), así también le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----





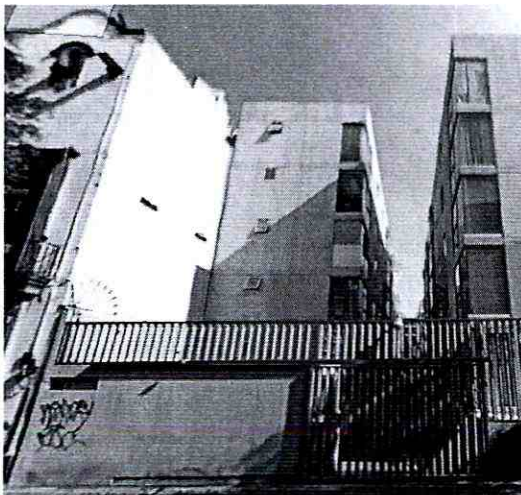
No obstante lo anterior, para el caso que nos ocupa es aplicable el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, por lo que al predio de mérito le aplicaba la zonificación **HM5/40/90 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, 90m² mínimos por vivienda)**.-----

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio objeto de investigación, se localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio MOIG3932107, **expedido en fecha 13 agosto 2007**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, en su versión de 1997, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación referida en el párrafo que antecede **HM5/40/90**.-----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado el día 14 de febrero de 2017 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio motivo de la denuncia **no se constataron trabajos de construcción**, existen 4 cuerpos constructivos de 5 niveles y habitados, por sus características físicas muestra de haberse construido en años anteriores.-----

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informar si cuenta con las documentales que acreditaron las actividades de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio DGODU/00813/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia.-----

Lo anterior se robustece con la consulta a la herramienta electrónica GOOGLE MAPS, de la cual se desprende que dicha construcción existe desde del año 2008, tal como se desprende de las siguientes capturas de pantalla (ver imagen 1 y 2).-----



Fuente: GOOGLE Maps. Septiembre 2008
Imagen 1



Fuente: PAOT. Febrero 2017
Imagen 2



En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que hay indicios que el inmueble se edificó al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc de 1997, con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos de fecha 13 agosto de 2007, en el que se certifica que le aplica la zonificación HM/5/40/90. -----

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 Hamburgo número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la H/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta, una vivienda por cada 33m² de la superficie total del terreno); le aplica la Norma de Ordenación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----
2. Cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio MOIG3932107, de fecha 13 agosto de 2007, que certifica la zonificación HM/5/40/90, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc de 1997.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio motivo de la denuncia se desplantan 4 cuerpos constructivos de 5 niveles, que de acuerdo con la herramienta electrónica GOOGLE MAPS, existen desde el año 2008. Por lo que existen indicios que el inmueble se edificó al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc de 1997. -----

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-39-SOT-39

SEGUNDO.- 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.-----

EMG/ICP/RSP

