



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 2023**

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, 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-2021-4287-SOT-931 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de agosto de 2021, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública) en el predio ubicado en calle Antonio Noemí número 27, colonia Lomas de Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a la autoridad competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV Bis, 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; 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.

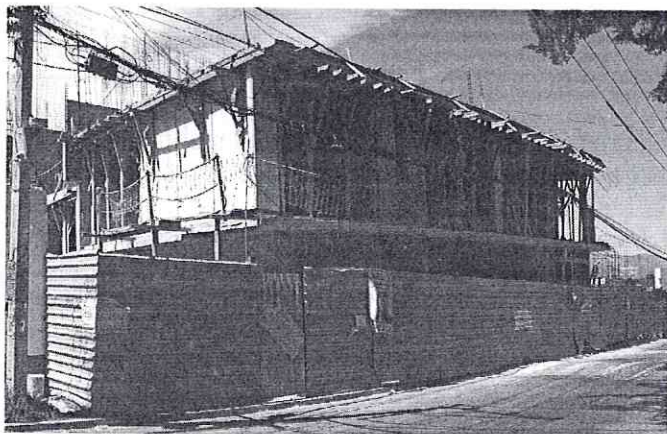
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública), como es 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 construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de 2 niveles de altura en obra negra delimitada con láminas galvanizadas con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía bajo el expediente 006/2021-ALC-08-VA, identificando tapiales metálicos que invadían la totalidad de la banquetta. Posteriormente, el inmueble se encontró totalmente edificado y parcialmente habitado con publicidad que señalaba la venta de departamentos, sin que se observara ocupación de la vía pública.



Fuente PAOT. Reconocimiento de hechos, 29 de octubre de 2021.



Fuente PAOT. Reconocimiento de hechos, 03 de mayo de 2023.

Al respecto, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre).

Ahora bien, de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, se tiene que la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 1,097.00 m², por lo que de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se tiene lo siguiente:

Predio	Superficie	Zonificación	Área Libre	Desplante	Sup. Max. Const.	Niveles
Antonio Noemí 27	1,097.00 m ²	H/2/30	329.10 m ² (30%)	767.90 m ² (70%)	1,535.80m ²	2

En este sentido, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/0513/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó contar con lo siguiente:

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/512/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, en la que se asignó el número 27 de calle Antonio Noemí, colonia Lomas de Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.
2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio V1-MB/005/21 recibido en fecha 26 de marzo de 2021, para la construcción de 12 viviendas, en 2 niveles de altura, con una superficie total por construir de 2,122.32 m², de los cuales 1,527.10 m² se encuentran sobre nivel de banquetta y 595.22 m² bajo nivel de banquetta, superficie de desplante 763.56 m² y superficie de área libre 327.32 m².
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 113761-151MOMA20D expedido el 09 de julio de 2020, en el cual se acredita que al predio le aplica la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y superficie máxima de construcción de 1,535.00 m².

Lo anterior se traduce en lo siguiente:



	CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DIGITAL Folio 113761-151MOMA20D	REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B Folio V1-MB/005/21
SUPERFICIE DEL PREDIO	1,097.00 m ²	1,090.88 m ²
ZONIFICACIÓN	H/2/30	H/2/30
DESPLANTE	-	763.56 m ² (69.99%)
ÁREA LIBRE	-	327.32 m ² (30.01%)
NIVELES	2 niveles máximos de construcción	2 niveles
VIVIENDAS	-	12
SUPERFICIE TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA	1,535.00 m ²	1,527.10 m ²

De lo anterior, se desprende que las densidades e intensidades asentadas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 113761-151MOMA20D expedido el 09 de julio de 2020, son acordes y se apegan a lo establecido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos; adicionalmente, lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/005/21, se apegan lo permitido en dicha zonificación.

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-003438-2023 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar el motivo de la imposición de sellos y el estado que guarda el procedimiento iniciado con número de expediente 006/2021-ALC-08-VA, y de ser el caso remitiera la resolución administrativa emitida. -----

En conclusión, los trabajos de construcción que se ejecutaron en predio investigado cuentan con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, el cual se apegan a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir a esta Subprocuraduría la Autorización de Uso y Ocupación de la Manifestación de Construcción tipo B número de folio V1-MB/005/21; y en caso de no contar con esta, solicite a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía visita de verificación, toda vez que el inmueble se encuentra ocupado. -----

Por último, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento con número de expediente 006/2021-ALC-08-VA. -----

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, 85 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de 2 niveles de altura en obra negra delimitada con láminas galvanizadas con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía bajo el expediente 006/2021-ALC-08-VA, identificando tapias metálicas que invadían la totalidad de la banqueta. Posteriormente, el inmueble se encontró totalmente edificado y parcialmente habitado con publicidad que señalaba la venta de departamentos, sin que se observara ocupación de la vía pública. -----



Expediente: PAOT-2021-4287-SOT-931

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio V1-MB/005/21 recibido en fecha 26 de marzo de 2021, para la construcción de 12 viviendas, en 2 niveles de altura, con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,527.10 m², superficie de desplante 763.56 m² y superficie de área libre 327.32 m², tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 113761-151MOMA20D expedido el 09 de julio de 2020. -----
4. Los trabajos de construcción constatados se ejecutaron al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio V1-MB/005/21, el cual se apega a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, y a lo asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 113761-151MOMA20D. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento con número de expediente 006/2021-ALC-08-VA. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir a esta Subprocuraduría la Autorización de Uso y Ocupación de la Manifestación de Construcción tipo B número de folio V1-MB/005/21; y en caso de no contar con esta, solicite a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía visita de verificación, toda vez que el inmueble se encuentra ocupado. -----

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 la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ISP/RMGG/BCP