



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3392-SOT-1316

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 OCT 2021**

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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3392-SOT-1316, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades que se ejercen en el predio ubicado en Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior 3 y 6, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de septiembre de 2019.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



Ahora bien, toda vez que en la presente investigación se denunciaron los interiores "3" y "6", del inmueble ubicado en Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, se analizara por separado cada domicilio en la presente resolución. -----

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

**Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior 3, colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc.**

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles de altura máximo, 20% de área libre, densidad: lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).-----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura, no se constataron trabajos de construcción desde la vía pública, así como tampoco se constataron trabajadores. -----

No obstante, esta Subprocuraduría, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, giró oficio al propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 12 de septiembre de 2019, recibido en las oficinas de esta Subprocuraduría en idéntica fecha, manifestó que los trabajos de construcción realizados están amparados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, esto mediante el Crédito con número de expediente CI-2017-213128 con número de Crédito MG-I-PA-150341-19-189-0045, ID 213128 con vigencia al 12 de marzo de 2019, para mejoramiento general de una vivienda. -----

Posteriormente, en atención al mismo oficio, el responsable del inmueble permitió el acceso al personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual se constató un cuerpo constructivo de dos niveles en obra gris, sin cancelería y sin puertas, así como con vanos en las ventanas, asimismo, en el segundo nivel se constató el repellado en las paredes, no se constataron trabajadores durante la diligencia. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Crédito de Mejoramiento de Vivienda con número de Crédito MG-I-PA-150341-19-189-0045, ID 213128 con vigencia al 12 de marzo de 2019, para el predio investigado, dicho Crédito se autorizó para el mejoramiento general de una vivienda. -----

Ahora bien, es importante señalar que si bien el crédito autorizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para la ejecución de las obras feneció el pasado 12 de marzo de 2019, lo cierto es que durante el reconocimiento de hechos realizado no se constataron trabajadores, es decir, solo se constató la obra inconclusa. Por lo que en caso de reanudarse la misma, deberá obtener una nueva autorización por parte de dicho instituto. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3392-SOT-1316

Respecto de dichos trabajos, el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que las obras a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México no requieren de tramitar Registro de Manifestación de Construcción. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública no constataron trabajos de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de modificación inconclusos en el inmueble ubicado en Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior 3, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron al amparo del Crédito de Mejoramiento de Vivienda con número de Crédito MG-I-PA-150341-19-189-0045, ID 213128, otorgado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, obras que no requieren registrar Manifestación de Construcción, toda vez que se ubica en el supuesto establecido en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En caso de que las obras se reanuden, deberá obtenerse nueva autorización por parte de dicho instituto -----

**Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior 6, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc:**

Durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos inmuebles con diferentes características físicas, el primero cuenta con dos niveles de altura, y el segundo cuerpo constructivo cuenta con cuatro niveles de altura, desde la vía pública no se advierten trabajos de construcción, así como tampoco se observan trabajadores en el inmueble. ----

En razón de lo anterior, se requirió mediante oficio a la persona denunciante, a efecto de que proporcionara mayores elementos que pudieran determinar incumplimiento a la normatividad, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, respecto del inmueble ubicado en Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior 6, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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**

- Al predio ubicado en Calle Rafael Ángel de la Peña número 243, interior "3" y "6", Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles de altura máximo, 20% de área libre, densidad "Z" el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc . -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3392-SOT-1316

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el interior 3, un cuerpo constructivo de dos niveles en obra gris, sin cancelería y sin puertas, así como con vanos en las ventanas, asimismo, en el segundo nivel se constató el repellado en las paredes, no se constataron trabajadores durante la diligencia. Mientras que en el número 6, no se constataron actividades constructivas desde vía pública. -----
3. Los trabajos de modificación realizados en el interior 3, cuentan con Crédito de Mejoramiento de Vivienda con número de Crédito MG-I-PA-150341-19-189-0045, ID 213128, con vigencia al 12 de marzo de 2019, otorgado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En caso de que las obras se reanuden, deberá obtenerse nueva autorización por parte de dicho instituto o registrar una Manifestación de Construcción. -----
4. Al no constatarse actividades constructivas en el interior número 6, resulta procedente dar por terminada la investigación respecto de dicho inmueble, en términos de lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de esta Entidad. -----

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: -----

**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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG