

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **28 AGO 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 XII, 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-2017-1403-SOT-599, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución, presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el inmueble ubicado en calle Coronas número 102, Colonia Simón Bolívar, delegación Venustiano Carranza.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, 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, 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) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.-

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

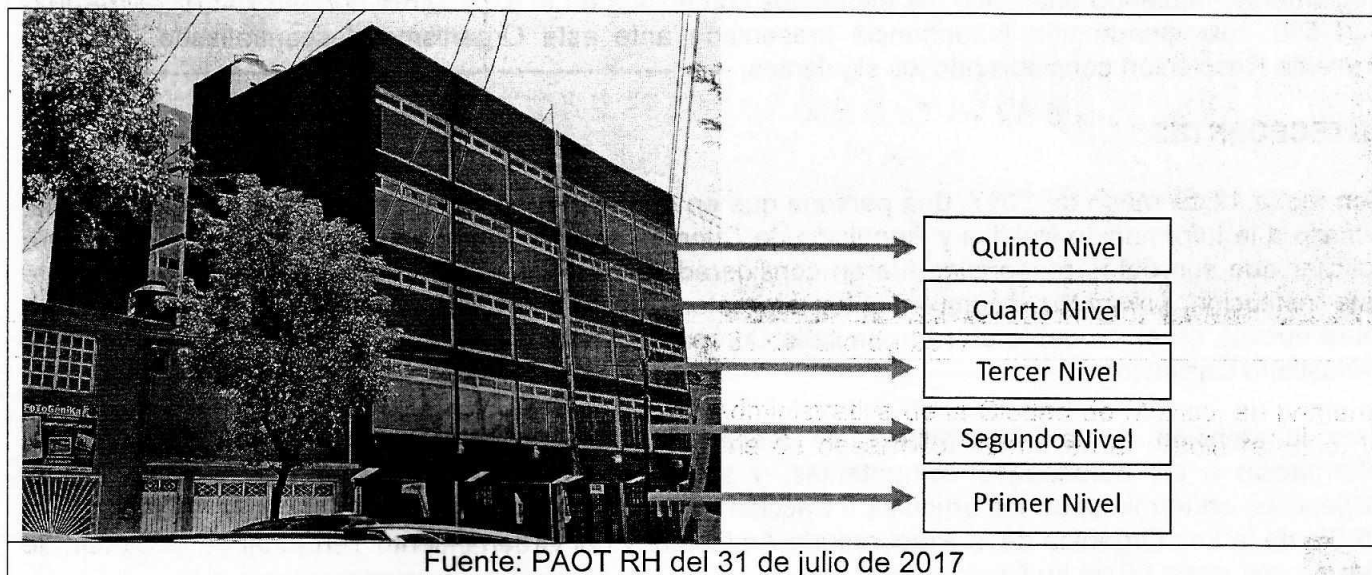
1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

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 **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en la Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.



Expediente: PAOT-2017-1403-SOT-599

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación conformada por 5 niveles totalmente concluido, no se observa área libre, toda vez que presuntamente se desplanta en la totalidad de la superficie del predio, no se constataron actividades de trabajos de construcción, ni trabajadores al interior del inmueble, además se confirmó la existencia de sellos de clausura colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1835/2016, de fecha 14 de junio de 2017.-----



Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en primera instancia, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio referido, y



Expediente: PAOT-2017-1403-SOT-599

posteriormente, informar a esta Subprocuraduría el estado que guarda el procedimiento de verificación radicado bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/1835/2016. -----

En ese orden de ideas, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1835/2016, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que la edificación de la obra nueva conformada por un cuerpo constructivo de **5 niveles, rebasa en 2 los niveles permitidos** conforme a la zonificación que establece el Programa Delegacional antes referido. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación conformada por 5 niveles totalmente concluido, no se observa área libre, ya que presuntamente se desplanta en la totalidad de la superficie del predio, no se constataron actividades de trabajos de construcción, no se observa exhibido letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante, se emitió oficio al director responsable de obra, propietario y/o encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; **sin respuesta.**-----

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informar si cuenta con las documentales que acrediten las actividades de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio DGODU/DDU/395/2017 de fecha 15 de junio de 2017, **informo que no encontré antecedente alguno en materia de construcción.** -----

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas y sanciones aplicables, toda vez que el proyecto en ejecución se realiza sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, mediante oficio DGJG/DG/SVyR/591/2017 de fecha 25 de julio de 2017, informó que se ve imposibilitada la visita de verificación debido a que la obra se encuentra concluida. -----

Sin embargo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Así mismo corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, en caso de que el desarrollador presente Registro de Obra Ejecutada que



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

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 5

Expediente: PAOT-2017-1403-SOT-599

pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En conclusión el proyecto de obra nueva que se ejecuta en el predio objeto de la investigación, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Venustiano Carranza.-----

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 Coronas número 102, Colonia Simón Bolívar, delegación Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en la Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de **5 niveles** totalmente concluido, no cuenta con área libre, toda vez que presuntamente se desplanta en la totalidad del predio.-----
3. El proyecto de construcción que se ejecuta en el predio objeto de denuncia excede en 2 los niveles permitidos, conforme a la zonificación que establece el Programa Delegacional antes referido.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1835/2016, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.-----
5. El proyecto en ejecución **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción** por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, por lo que incumple con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, en caso de que el desarrollador presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2017-1403-SOT-599

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Venustiano Carranza, 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMG/RAOT/DR/C

