

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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 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-2017-1747-SOT-728, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de junio 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 de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y separación de colindancias), derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Privada Rancho de la Cruz número 79, Colonia Jamaica, Delegación Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 25 fracciones I, III, 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 la materia de desarrollo urbano y construcción como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Venustiano Carranza, todos de la Ciudad de México. -----

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

1.- 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 y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2005, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/25 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Viaducto Río de la Piedad (Paramento Norte), Tramo de Calzada de La Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, la cual se le asigna la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la existencia de un



inmueble de cinco niveles de altura y un semisótano para estacionamiento totalmente concluido y ocupado, el cual cuenta con acceso por el Viaducto Río de la Piedad, sin observarse trabajos de construcción, únicamente de remodelación. -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor u ocupante del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados sin que a la fecha de emisión del presente oficio se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Es importante señalar, que la persona denunciante aportó como medios probatorios seis fotografías presuntamente relacionadas con el predio investigado, de las cuales no se desprende la ejecución de trabajos de obra nueva; asimismo, no se puede determinar la temporalidad de las mismas. -----

En conclusión, se determina que el inmueble que se desplanta en el predio relacionado con los hechos denunciados, cumple con los niveles establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

2. En materia de construcción (obra nueva y separación de colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra nueva en el inmueble objeto de denuncia, únicamente se constataron trabajos de remodelación.-

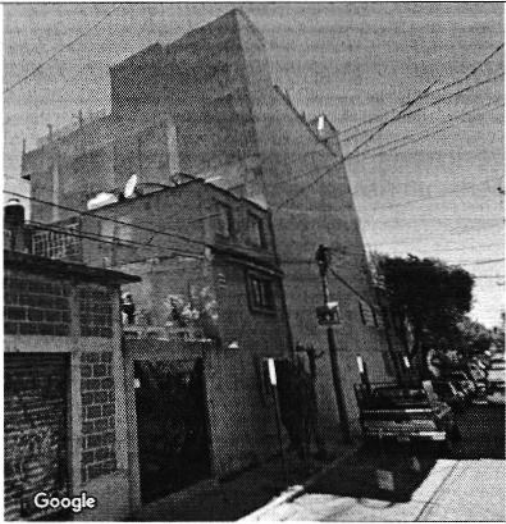
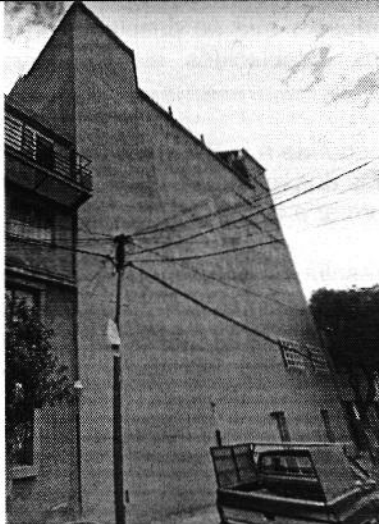
Sin embargo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Unidad Administrativa, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----

Adicionalmente, previa solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, informó que personal asignado a ese Órgano Político Administrativo, se constituyó en el inmueble objeto de denuncia, el cual se observó que se encuentra totalmente concluido, sin constatarse trabajos de obra nueva. -----

Por otro lado, se solicitó a la Subdirección de Protección Civil de la Delegación Venustiano Carranza, evaluación en materia de protección civil a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, en su caso, determinar las acciones establecidas para la mitigación del riesgo, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Por último, para corroborar la existencia del inmueble denunciado, se realizó una consulta a la herramienta electrónica GOOGLE MAPS, con la finalidad de realizar un multitemporal del predio de mérito, sobre el cual únicamente se puede retroceder en las imágenes históricas al mes de marzo de 2016; tal como se aprecia en las siguientes imágenes: -----



	
Fuente: Google Maps Fecha: marzo de 2016	Fuente: Google Maps Fecha: octubre de 2016

De lo anterior se colige, que en el predio de mérito no se han realizado trabajos de construcción; asimismo, al no tratarse de una obra nueva, no se puede determinar el cumplimiento de la separación a colindancias. -----

Finalmente, corresponde a la Subdirección de Protección Civil de la Delegación Venustiano Carranza, evaluación en materia de protección civil a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 Privada Rancho de la Cruz número 79, Colonia Jamaica, Delegación Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/4/25 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Viaducto Río de la Piedad (Paramento Norte), Tramo de Calzada de La Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, la cual se le asigna la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados, existe un inmueble de cinco niveles de altura y un semisótano para estacionamiento, totalmente concluido y habitado, sin observarse trabajos de construcción, únicamente de remodelación, el cual cuenta con acceso por el Viaducto Río de la Piedad. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1747-SOT-728

3. El inmueble que se desplanta en el predio relacionado con los hechos denunciados, cumple con los niveles establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Venustiano Carranza.-----
4. Corresponde a la Subdirección de Protección Civil de la Delegación Venustiano Carranza, evaluación en materia de protección civil a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 y a la Subdirección de Protección Civil 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/WPB/RAC/DRCC

