



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 ENE 2019

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3915-SOT-1633, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Cráter número 515, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de diciembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, así como solicitudes de información y verificación 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, VII BIS, VIII 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 en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Desarrollo Urbano, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

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).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta oficial del entonces Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación: **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, R Restrictiva: Una vivienda cada 1000.00 m² de terreno). Adicionalmente le **aplica la Norma por colonia de Jardines del Pedregal**, la cual establece que: las construcciones en zona habitacional, deberán guardar una restricción de 2 metros con sus colindancias; permite la construcción de un sótano o semisótano adicional a los dos niveles permitidos por la zonificación, mismos que no podrán superar los 3 niveles de altura; asimismo se deberá contar con 4 cajones de estacionamiento por vivienda como mínimo y deberán ubicarse al interior del predio. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en cuyo interior se encontró un cuerpo constructivo de 2 niveles, de igual manera se encontró una lona con los datos: Manifestación de Construcción Especial Tipo B y C, folio AOB-3695-2017, uso de suelo H/2/70/2; fecha de expedición 16 de agosto de 2017; fecha de vencimiento 26 de agosto de 2018; es importante mencionar que durante las diligencias se constató la existencia de sellos de suspensión con folio 55/17 016/OVO/17, de fecha 23 de noviembre de 2017, impuestos por la entonces Delegación Álvaro Obregón.



Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio de referencia no se expidió Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la entonces Delegación Álvaro Obregón, informó que inicio procedimiento administrativo en materia de verificación de obras para el predio de mérito, con número de expediente 042/UDVO/17, mismo que se encuentra etapa de valoración y calificación. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 19 de diciembre de 2017, ejecutó la orden de visita de verificación administrativa con número de folio INVEADF/OV/DUYUS/3752/2017. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva constatados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento 042/UDVO/17, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3752/2017, en su caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, conceder el Registro de Obra Ejecutada, **únicamente en el supuesto en que la obra se adecue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es decir, ejecutar la obra sin Registro de Manifestación de Construcción y que se demuestre que cumple con el referido reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos.** -----

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 Cráter número 515, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón**, le corresponde la zonificación: **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, R Restrictiva: Una vivienda cada 1000.00 m² de terreno). Adicionalmente le **aplica la Norma de la Jardines del Pedregal**, la cual establece que: las construcciones en zona habitacional, deberán guardar una restricción de 2 metros con sus colindancias; permite la construcción de un sótano o semisótano adicional a los dos niveles permitidos por la zonificación, mismos que no podrán superar los 3 niveles de altura; asimismo se deberá contar con 4 cajones de estacionamiento por vivienda como mínimo y deberán ubicarse al interior del predio. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales en cuyo interior **se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles**. Asimismo se constataron sellos de suspensión con folio 566/17 016/OVO/17, impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
3. Los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio de mérito, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3915-SOT-1633

Obregón, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento 042/UDVO/17, en su caso imponer las sanciones aplicables. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3752/2017, en su caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, otorgar el Registro de Obra Ejecutada, **únicamente en el supuesto en que la obra se apegue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.** -----

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, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asimismo a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección general Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

REMIG/PAOT/JEGG