

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 ABR 2018

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-2017-1762-SOT-733, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de junio de 2017, varias personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Lava número 249, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio 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 fracciones 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 la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 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.- Construcción (obra nueva) y Desarrollo Urbano (zonificación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio ubicado en Calle Lava número 249, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación **H/2/70** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre).-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Lava número 249, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón,



se encuentra un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, totalmente construido en etapa de acabados, se observan trabajos al interior del predio y no se advierte que se exhiban datos de la obra.-----

En ese tenor, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si el inmueble cuenta con las documentales que ampararan los trabajos de construcción que se realizan al interior. Al respecto, la referida Dirección informó que, no se encontró ningún trámite ingresado para el predio de referencia.-----

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el predio investigado. Por su parte, dicha Dirección General informó, que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción en el predio de referencia identificado con número de expediente 301/UDVO/17, dentro del cual obra el acuerdo administrativo número DAO/DGJ/DVA/UDVO/4538/17, en el que se ordena imponer el Estado de Suspensión Total Temporal como Medida Cautelar.-----

Por último, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en particular por lo que respecta al área libre. Al respecto, dicho Instituto, informó a esta Autoridad que en fecha 14 de julio de 2017 ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2123/2017 en el predio de mérito y que las constancias derivadas de dicha diligencia, se encuentran en etapa de sustanciación.-----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar y concluir el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2123/2017.-----

Así mismo, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo con número de expediente 301/UDVO/17.-----

Por último, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, conceder el Registro de Obra Ejecutada, únicamente en el supuesto en que la obra se ajuste a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Lava número 249, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación **H/2/70** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 70% mínimo de área libre).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron trabajos de construcción al interior del predio.-----
3. El predio investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, que ampare la legalidad de los trabajos de obra llevados a cabo en el predio de mérito.-----



Expediente: PAOT-2017-1762-SOT-733

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento número 301/UDVO/17, e informar a esta autoridad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2123/2017 e informar a esta autoridad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación 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.-----

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** -----

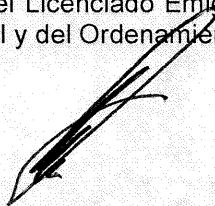
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica ambas de la Delegación Álvaro Obregón, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.-----

CUARTO.- 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.-----



REM/GWPB/PAOT/PRVE

