

**Expediente: PAOT-2017-IO-69-SOT-63
y acumulados PAOT-2017-1774-SOT-737
PAOT-2017-3366-SOT-1353**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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-IO-69-SOT-63 y acumulados PAOT-2017-1774-SOT-737 y PAOT-2017-3366-SOT-1353, relacionado con la investigación de oficio y dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de marzo de 2017, se emitió Acuerdo de Radicación por el cual se determinó que corresponde la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de acciones y trámites relativos a la investigación de oficio, respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Boulevard de la Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. -----

Asimismo, con fechas 12 de junio y 19 de octubre de 2017, varias personas 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, 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 construcción (excavación y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Boulevard de La Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante acuerdos de fechas 22 de junio y 26 de octubre de 2017, respectivamente. -----

Para la atención de la investigación de oficio y las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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 (demolición, excavación y obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos instrumentos vigentes para 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: -----



Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón al inmueble ubicado en Boulevard de La Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70/R(100), (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre, R: Densidad Restringida 1 vivienda por cada 1000 m² de construcción). -----

Ahora bien, en fecha 06 de abril de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos durante el cual levantó la respectiva acta circunstanciada en la que hizo constar que en el predio objeto de investigación se observó un inmueble en construcción conformado por un nivel, asimismo se observaron sellos con la leyenda "SUSPENDIDO" con número de folio 242/17, impuestos por la Delegación Álvaro Obregón. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó en primera instancia que la suspensión como medida cautelar se ordenó en virtud que los responsables de la obra al momento de la visita de verificación no presentaron documental alguna para acreditar los trabajos ejecutados, esto respecto del procedimiento de verificación en materia de construcción folio 242/17. -----

Posteriormente, esa Dirección General informó que emitió acuerdo administrativo número DAO/DGJ/DVA/UDVO/2359/17 de fecha 04 de mayo de 2017, en el que ordenó el levantamiento del estado de suspensión temporal y el retiro de los sellos correspondientes, toda vez que el propietario del inmueble, en fecha 28 de abril de 2017, presentó escrito en que manifestó bajo protesta de decir verdad: -----

"que la construcción que se realiza en el predio de mi propiedad se encuentra amparada bajo el registro de manifestación tipo "B" con folio AOB-2738-2017 debidamente registrada ante la ventanilla única delegacional". -----

Para tales efectos y corroborar la existencia del Registro de Manifestación de Construcción aludido, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que mediante oficio DGODU/CDU/JUDMCA/242/2017 de fecha 25 de abril de 2017, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, validó el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio AOB-2738-2017. -----

En contraste con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito únicamente cuenta con el registro de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición folio V.U.06/065/2016/01, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y la Memoria Descriptiva, para la ejecución de la demolición de una casa habitación con una superficie de 892 m², sin embargo, respecto del folio AOB-2738-2017, informó que corresponde a ingreso para Alineamiento y Número Oficial con ubicación en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 226, Colonia Sacramento en esa demarcación territorial, es decir, no corresponde al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B como lo informó la Dirección General Jurídica de esa demarcación territorial. -----



**Expediente: PAOT-2017-IO-69-SOT-63
y acumulados PAOT-2017-1774-SOT-737
PAOT-2017-3366-SOT-1353**

Adicionalmente, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que nuevamente inició procedimiento administrativo en materia de verificación de obras bajo el expediente 131/UDVO/17, dentro del cual obra el Acuerdo Administrativo DAO/DGJ/DVA/UDVO/5535/17 de fecha 25 de octubre de 2017, en el que se ordenó imponer el estado de suspensión total temporal, al inmueble ubicado en el predio objeto de denuncia. -----

No obstante, en fecha 19 de febrero de 2018, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el predio de mérito, durante el cual levantó la respectiva acta circunstanciada en la que hizo constar la existencia de un inmueble conformado por dos niveles de altura en que observó a personal realizando trabajos de obra consistentes en el repellido de muros, a pesar de contar con sellos de suspensión impuestos por la Delegación Álvaro Obregón. -----

De lo anterior se deriva, que los trabajos consistentes en la demolición total de la casa habitación que se encontraba en el predio ubicado en Boulevard de La Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, con una superficie total de 892 m², contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición folio V.U.06/065/2016/01, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Memoria Descriptiva debidamente registradas. -----

Sin embargo, los trabajos de obra nueva que se realizan al interior del predio, no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción que los acrediten, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, hacer cumplir las medidas cautelares que ordenó, de ser necesario realizar las acciones legales tendientes para la reposición de sellos de suspensión, así como emitir resolución administrativa en el expediente 131/UDVO/17, y de ser el caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, respecto del predio ubicado en Boulevard de la Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. -----

Asimismo, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante), en el predio ubicado en Boulevard de la Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. -----

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 Boulevard de la Luz número 412, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa demarcación, le corresponde la zonificación H/2/70/R(100), (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre, R: Densidad Restringida 1 vivienda por cada 1000 m² de construcción). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble en construcción conformado por un nivel, asimismo se observaron sellos con la leyenda "SUSPENDIDO" con número de folio 242/17, impuestos por la Delegación Álvaro Obregón. -----
3. Los trabajos de demolición del inmueble que albergaba el predio denunciado, contaron con Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición folio V.U.06/065/2016/01 emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Memoria Descriptiva debidamente registradas. -----
4. El propietario del predio pretende acreditar los trabajos de obra nueva mediante el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número AOB-2738-2017. -----
5. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que mediante oficio DGODU/CDU/JUDMCA/242/2017 de fecha 25 de abril de 2017, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, validó el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio AOB-2738-2017. -----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que el folio AOB-2738-2017, corresponde a ingreso para Alineamiento y Número Oficial con ubicación en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 226, Colonia Sacramento en esa demarcación territorial. -----
7. Los trabajos de obra nueva que se realizan al interior del predio de referencia no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción que los acrediten, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que mediante Acuerdo Administrativo DAO/DGJ/DVA/UDVO/5535/17, de fecha 25 de octubre de 2017, ordenó nuevamente imponer el estado de suspensión total temporal, al inmueble ubicado en el predio objeto de denuncia. -----
9. No obstante, en fecha 19 de febrero de 2018, durante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por dos niveles de altura en que se realizan trabajos de obra consistentes en el repellado de muros, a pesar de contar con sellos de suspensión impuestos por la Delegación Álvaro Obregón. -----



**Expediente: PAOT-2017-IO-69-SOT-63
y acumulados PAOT-2017-1774-SOT-737
PAOT-2017-3366-SOT-1353**

10. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, hacer cumplir las medidas cautelares que ordenó, de ser necesario realizar las acciones legales tendientes para la reposición de sellos de suspensión, así como emitir resolución administrativa en el expediente 131/UDVO/17, y de ser el caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. --
11. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante). -----

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 las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación 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. -----



REMG/WPB/RAOT/ESM

