



**Expediente: PAOT-2015-3242-SOT-1335
y acumulado PAOT-2015-3307-SOT-1363**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 FEB 2016

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-2015-3242-SOT-1335 y acumulado PAOT-2015-3307-SOT-1363, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 24 de noviembre y 07 de diciembre de 2015, diversas personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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), construcción (obra nueva), fusión de predios, factibilidad de servicios e impacto ambiental, por las actividades que se realizan en Calle Lic. Genaro García números 261 y 263, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 08 y 18 de diciembre de 2015, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), fusión de predios, factibilidad de servicios e impacto ambiental, como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Aguas de la Ciudad de México.

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 fusión de predios) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-3242-SOT-1335
y acumulado PAOT-2015-3307-SOT-1363**

le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 7 niveles de altura, con un avance aproximado del 75%, sin observar manta con los datos de la obra; asimismo, se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Venustiano Carranza.-----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informó que no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción ni licencia de fusión de predios para el domicilio investigado.-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó que con fecha 30 de diciembre de 2015, se ejecutó visita de verificación con número SVR/CE/062/15, en la que se constató que los trabajos de construcción en el domicilio visitado contravienen lo dispuesto en el artículo 228 incisos b), c), d) y e) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, concediendo al visitado un plazo de 3 días para subsanar las irregularidades detectadas, mismas que no fueron rectificadas, por lo cual se procedió a imponer el estado de suspensión temporal y a colocación de los sellos correspondientes; asimismo, en atención a una queja ciudadana recibida en esa Dirección, referente a que los sellos de suspensión en el domicilio de mérito habían sido quebrantados, se ordenó la inmediata reposición de los mismos y se instruyó dar vista al Agente del Ministerio Público la probable comisión del delito de quebrantamiento de sellos.-----

En conclusión, el proyecto ejecutado en el domicilio investigado, incumple con 4 niveles los permitidos por el Programa Delegacional vigente para Venustiano Carranza, así como con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al no contar con Registro de Manifestación de Construcción para su ejecución, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, substanciar el procedimiento administrativo iniciado con motivo de la visita de verificación SVR/CE/062/15, y ordenar la demolición de los niveles excedentes.-----

Así también, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en el inmueble de mérito, respecto al número de niveles ejecutados.-----

2.-En materia de impacto ambiental y factibilidad de servicios.-----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ejecución de obra nueva en el domicilio investigado.-----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, de acuerdo a las características que presenta el predio y el proyecto, no se encuentra dentro de ninguno de los





**Expediente: PAOT-2015-3242-SOT-1335
y acumulado PAOT-2015-3307-SOT-1363**

supuestos establecidos en el mismo, es decir, no requiere dictamen de impacto ambiental para su ejecución.-----

En este sentido, se solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen de factibilidad de servicios para el domicilio objeto de investigación, no obstante, en la fecha de emisión de esta resolución no se cuenta con respuesta por parte de esa Unidad Administrativa.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Lic. Genaro García número 261 y/o 263, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de obra nueva de un cuerpo constructivo de 7 niveles de altura sobre nivel de banqueta, con un avance de aproximadamente 75%.-----
3. El proyecto objeto de investigación incumple con 4 niveles los permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.-----
4. El proyecto de mérito no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Venustiano Carranza, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, substanciar el procedimiento iniciado con motivo de la visita de verificación número SVR/CE/062/15, y ordenar las medidas y sanciones procedentes, entre las que se encuentra la demolición de los niveles excedentes, a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), respecto al número de niveles ejecutados, y ordenar las medidas y sanciones procedentes, entre las que se encuentra la demolición de los niveles excedentes.-----
6. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Lic. Genaro García número 261 y/o 263, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, con número de cuenta catastral 023-274-17 y/o 023-274-16, por lo que, se procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma,-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-3242-SOT-1335
y acumulado PAOT-2015-3307-SOT-1363**

en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, inciso e), párrafos cuarto y quinto.-----

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 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

