CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-IO-58-SOT-46

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 14 FEB 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, 23 BIS, 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-2016-IO-58-SOT-46, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2016, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Toluca número 446, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 25 de noviembre de 2016. ----------

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 construcción (demolición y obra nueva), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano y 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. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" muy baja, una vivienda a cada 200 m^2); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca, L.-M de: Calzada Desierto de Los Leones a: Periférico, que le establece la zonificación **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.----------

Del primer reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo trabajos de construcción de obra nueva, de un inmueble de 1 nivel y semisótano, en etapa de acabados, no se observó exhibido el letrero con los datos del Registro

de Manifestación de Construcción; durante dicha diligencia, el vigilante de la obra refirió que el uso del inmueble será para una farmacia. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informe si para el predio objeto de investigación cuenta con las documentales que acrediten los trabajos de construcción (demolición y obra nueva); dicha Dirección General, informó que para el predio no se encontró trámite alguno que se haya ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional. ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/0275/2017, de fecha 10 de enero de 2017, que para el predio objeto de investigación cuenta con procedimiento administrativo, el cual inició con la orden de visita de verificación con número de expediente 451/UDVO/16, en el que se **impuso estado de Suspensión Total Temporal** como medida de seguridad, toda vez que no presentó Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos realizados. ----------

En el último reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que los trabajos de construcción concluyeron, observando un inmueble de un nivel y semisótano, ocupado por un establecimiento mercantil con giro de farmacia y denominación "Farmacias San Pablo". ----------

Ahora bien, mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/0599/2017, de fecha 31 de enero de 2017, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, **reiteró que el estado de suspensión prevalece**, por lo que **llevaría a cabo la reposición de sellos de suspensión**, e informaría a la Autoridad competente el posible quebrantamiento de sellos. ----------

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva), se realizaron **sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición ni Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo número 451/UDVO/16, considerar como sanción la clausura del inmueble; y enviar a esta Entidad copia de la Resolución administrativa que al efecto haya emitido. ----------

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 Avenida Toluca número 446, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" muy baja, una vivienda a cada 200 m^2); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca, L.-M de: Calzada Desierto de Los Leones a: Periférico, que le establece la

zonificación **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para farmacia se encuentra permitido. ----------

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de construcción (obra nueva), conformados por un cuerpo constructivo de 1 nivel y semisótano en etapa de acabados, sin exhibir letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. En el último reconocimiento de hechos, se observó un inmueble totalmente edificado y ocupado por un establecimiento mercantil con giro de farmacia denominado "Farmacias San Pablo". ----------

3. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva), se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. ----------

4. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentó procedimiento de verificación administrativa número de expediente 451/UDVO/16, al cual recayó la **Suspensión Total Temporal** por no contar con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo número 451/UDVO/16, e imponer las sanciones procedentes y enviar a esta Entidad copia de la Resolución administrativa que al efecto haya emitido. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

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/IGP/IHG