



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 NOV 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4157-SOT-1549 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de octubre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 28 de octubre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó: reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, V, VII, 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.

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 28 de octubre de 2019, se trasladaron copias simples de la documental consistente en la resolución administrativa de fecha 24 de noviembre de 2016, que obra en el expediente PAOT-2016-2207-SOT-881 y acumulado PAOT-2016-2638-SOT-1067, toda vez que dicha documental se relaciona con el inmueble investigado.

### 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), la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.

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).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, actualmente al predio ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).



Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble conformado por 2 torres de 6 niveles completamente terminado y habitado. No se constataron trabajos de obra, en todas las ventanas se observan cortinas y persianas.

Como ya ha sido mencionado, mediante acuerdo de fecha 28 de octubre de 2019, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en la copia simple de la resolución administrativa de fecha 24 de noviembre de 2016, que obra en el expediente PAOT-2016-2207-SOT-881 y acumulado PAOT-2016-2638-SOT-1067.

De dicha documental se desprende, que personal adscrito a esta Entidad, realizó la opinión técnica con número de folio PAOT-2016-1162-DEDPOT-691 de fecha 07 de noviembre de 2016, la cual concluyó que el inmueble ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, cuenta con 6 niveles de altura, es decir, no es acorde a la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), toda vez que sobrepasa la misma en tres niveles de altura.

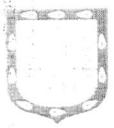
En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa de fecha 10 de febrero de 2016 respecto del expediente INVEADF/OV/DUYUS/139/2016, en la cual se determinó imponer como sanción la demolición de la superficie de construcción excedente y la superficie excedida sobre nivel de banqueta y una multa equivalente a 700 veces el salario mínimo que por lo que hace a la superficie de construcción y área libre imponer clausura total temporal, así como.

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cumplimentar lo determinado en la Resolución Administrativa de fecha 10 de febrero de 2016 relacionada con el expediente INVEADF/OV/DUYUS/139/2016, para el inmueble ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza.

Así mismo, durante la investigación realizada se desprende que el predio investigado la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza no contó con el Registro de Manifestación de Construcción ni trámite alguno, para el proyecto consistente en 6 niveles.

En virtud de lo anterior, al incumplirse el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, determinó mediante Resolución Administrativa de fecha 14 de junio de 2016, emitido en el procedimiento SVR/CE/047/15, imponer como sanción una multa equivalente a 18,300.00/100 pesos, así como el 5% del valor de la construcción terminada y la clausura de los trabajos de construcción realizados.

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

- Al predio ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le aplica la zonificación **H 3/25/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----
- En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble conformado por 2 torres de 6 niveles completamente terminado y habitado. No se constataron trabajos de obra, en todas las ventanas se observan cortinas y persianas. -----
- El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante Resolución Administrativa de fecha de fecha 10 de febrero de 2016 relacionada con el expediente INVEADF/OV/DUYUS/139/2016, determinó imponer clausura total temporal, así como la demolición de la superficie de construcción excedente y la superficie excedida sobre nivel de banqueta y una multa equivalente a 700 veces el salario mínimo, por lo que corresponde a dicho Instituto ejecutar lo determinado en la resolución referida. -----
- El proyecto se ejecutó sin Registro de Manifestación de Construcción por lo que la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante resolución mediante Resolución Administrativa de fecha 14 de junio de 2016 del procedimiento SVR/CE/047/15, determinó imponer como sanción una multa equivalente a 18,300.00/100 pesos, así como el 5% del valor de la construcción terminada y la clausura de los trabajos de construcción realizados. -----

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. W

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 las personas denunciantes al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados.

**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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/RAGT/GCFR

