



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 MAR 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-2015-2364-SOT-931, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de agosto de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles de altura, totalmente construido y habitado.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media una vivienda por cada 50 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----





Expediente: PAOT-2015-2364-SOT-931

De conformidad con la zonificación que le aplica al el predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: ---

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
124.72m ²	87.30m ² 70%	37.41m ² 30%	261.9m ²	3	2

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2759-151AXAN13, expedido el 08 de febrero de 2013, el cual se encuentra digitalizado en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en el que se asienta la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2759-151AXAN13, el cual señala la zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

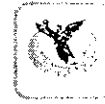
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles de altura, totalmente construido y habitado.-----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco cuenta para el predio motivo de la investigación con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RAZB-038-13, con fecha de recepción 8 de octubre de 2013 y vigencia hasta el 08 de octubre de 2014, para un proyecto consistente en: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción (s.n.b.)	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
124.72 m ²	80.40 m ² (64.47%)	44.32m ² (35.53%)	261.90m ²	3	2

Aunado a lo anterior, dicha Manifestación de Construcción fue registrada con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 2759-151AXAN13, expedido el 8 de febrero de 2013, el cual se apega a la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, sin embargo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, detectó irregularidades en la documentación y al no ser subsanado por medio de oficio de prevención DDU/SDU/UDMLC/876/2014, solicitó mediante oficio DDU/2534/2015 de fecha 20 de julio de 2015 "Proyecto de Acuerdo para la Revocación del Registro de Manifestación de Construcción RAZB-038-13", a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco.-----





Expediente: PAOT-2015-2364-SOT-931

Asimismo, esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-0401-2016 y PAOT-05-300/300-1660-2016, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, informara el estado en que se encuentra el procedimiento de revocación para el Registro de Manifestación de Construcción tipo B RAZB-038-13, instaurado en el predio motivo de la investigación.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RAZB-038-13, sin embargo la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, solicitó procedimiento de revocación al Registro de Manifestación de Construcción RAZB-038-13, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco substanciar dicho procedimiento.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, se constató un inmueble de tres niveles de altura, totalmente construido y habitado.-----
2. Al inmueble ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco le corresponde la zonificación H3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media una vivienda por cada 50 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco-----
3. El predio motivo de la investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2759-151AXAN13, en el cual se asentó la zonificación H3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media una vivienda por cada 50 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----
4. El predio ubicado en calle Piñón número 267, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, registró Manifestación de Construcción tipo B folio RAZB-038-13 para un inmueble de 3 niveles, 2 viviendas en superficie de terreno de 124.72 m², superficie de desplante de 87.30 m² y superficie de área libre de 37.41 m²; sin embargo la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, solicitó procedimiento de revocación al Registro de Manifestación de Construcción RAZB-038-13 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, substanciar el procedimiento de revocación al Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio





Expediente: PAOT-2015-2364-SOT-931

RAZB-038-13 solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco mediante oficio DDU/2534/2015 de fecha 20 de julio de 2015.-----

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 Azcapotzalco, 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEUN/MBC/AOMP
11/3

