

Expediente: PAOT-2017-984-SOT-439

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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, 27 fracciones III y VI, 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-2017-984-SOT-439, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Basilio Romo Anguiano número 107 (Int. PH-502), Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 2017.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de agosto de 2010, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que al momento de la diligencia, se identificó un inmueble consistente de 6 niveles de altura, **totalmente edificado y habitado**, en el cual, al momento de la diligencia, se apreció que en el sexto nivel, se encuentran realizando actividades de obra nueva.-----



Fuente: PAOT: Abril (2017)



Expediente: PAOT-2017-984-SOT-439

No obstante lo anterior, es preciso mencionar que de la consulta realizada a la herramienta electrónica GOOGLE EARTH, se desprende que el inmueble existe desde el año 2011, tal como se puede apreciar en las siguientes capturas (ver imagen 1 y 2).-----



Imagen 1
Fuente: Google (2011)



Imagen 2
Fuente: Google (2014)

Por todo lo anterior, se tiene que la edificación existente en el predio objeto de investigación, rebasa en 1 nivel la zonificación que la asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre), e imponer las medidas cautelares y valorar la demolición del nivel excedente de conformidad en los artículos 67 y 248 fracción IX del reglamento de construcciones para la Ciudad de México, a efecto de que se cumplan con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.-----

Por otro lado, respecto a la construcción (obra nueva), esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si cuenta con las documentales que acrediten las actividades de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia; Al respecto, mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1731/2017, de fecha 08 de mayo de 2017, informó que no encontró antecedente alguno en materia de construcción.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva); por lo que mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/JUDCI/1101/2017, informó que se emitió orden de visita de Verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente SV/INVEA/CYE/0896/2017, por lo que en fecha 03 de mayo de 2017, se impuso el estado de suspensión de los trabajos; en este sentido, le corresponde a esa Dirección General, resolver conforme a derecho.-----

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 Calle Basilio Romo Anguiano número 107 (Int. PH-502), Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble **totalmente edificado y habitado**, el cual es conformado por 6 niveles; no obstante lo anterior, en el sexto nivel, se encuentran realizando la instalación de una estructura metálica.-----
3. El proyecto de construcción que se ejecuta en el inmueble objeto de denuncia excede en 1 nivel, los permitidos, conforme a la zonificación que establece el Programa Delegacional antes referido.-----
4. La obra nueva constatada, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Gustavo A. Madero.-----
5. 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), en el predio objeto de investigación.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) con número de expediente SV/INVEA/CYE/0896/2017, e imponer las sanciones procedentes.-----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.-----

CUARTO.- 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.-----

EMG/RAC/SABE

