



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 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-2015-2535-SOT-1025, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha tres de septiembre de dos mil quince, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en calle Amatista número 79, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil quince.-----

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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, de conformidad de la consulta realizada con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se desprende que el predio objeto de investigación se ubica en calle Amatista número 85, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, el cual tiene la cuenta catastral 016_003_28. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de cuatro niveles de departamentos, sin identificar letrero con los datos de la obra y en etapa de acabados y posteriormente totalmente edificado y habitado. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.-----

Asimismo, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó el seis de enero de dos mil dieciséis la visita de verificación del procedimiento administrativo número INVEADF/OV/DUYUS/64/2016, toda vez que el inmueble objeto de la denuncia rebasa los niveles permitidos por la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación, por lo que, mediante oficios PAOT-05-300/300-7209-2015, PAOT-05-300/300-918-2016, de fechas quince de enero y ocho de febrero de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior y derivado de los reconocimientos de hechos, se desprende que la construcción ubicada en calle Amatista número 85, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero excede en 1 nivel los máximos permitidos en la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, toda vez que cuenta con 4 niveles de altura, por lo que, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/64/2016. -----

De igual forma, corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-7209-2015, PAOT-05-300/300-918-2016, de fechas quince de enero y ocho de febrero de dos mil dieciséis, substanciado el procedimiento correspondiente, toda vez que el predio objeto de investigación no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----



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 se constató un inmueble de departamentos de cuatro niveles en calle Amatista número 85, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, sin identificar letrero con los datos de la obra y en etapa de acabados y posteriormente totalmente edificado y habitado. -----
2. Al inmueble ubicado en calle Amatista número 85, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----
3. La Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/64/2016, por lo que corresponde a esa Coordinación substanciar dicho procedimiento, toda vez que el inmueble investigado rebasa en un nivel la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-7209-2015, PAOT-05-300/300-918-2016, de fechas quince de enero y ocho de febrero de dos mil dieciséis, substanciado el procedimiento correspondiente, toda vez que el inmueble investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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: -----

Por lo tanto, se resolvió: Se resolvió que el inmueble ubicado en calle Amatista número 85, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). Se resolvió que la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/64/2016, por lo que corresponde a esa Coordinación substanciar dicho procedimiento, toda vez que el inmueble investigado rebasa en un nivel la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero. Se resolvió que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación. Se resolvió que corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-7209-2015, PAOT-05-300/300-918-2016, de fechas quince de enero y ocho de febrero de dos mil dieciséis, substanciado el procedimiento correspondiente, toda vez que el inmueble investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2535-SOT-1025

----- **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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBC/ESP

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Unidad Ejecutiva de Ordenamiento Territorial
Calle de la Amistad, s/n, colonia Santa Fe, Delegación Santa Fe, Ciudad de México, CDMX, México
Teléfono: 55 5611 1111
Fax: 55 5611 1112
Correo electrónico: pao@cdmx.gob.mx