

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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 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-2017-1144-SOT-505, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Matanzas número 760, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 25 fracciones I, III, 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 como son: el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Gustavo A. Madero, todos de la Ciudad de México. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ---

1.- En materia de construcción (ampliación) y Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo, las actividades de guardería no están permitidas. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, cuyo segundo nivel es de reciente construcción, el cual no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5255 0760, ext. 13620
Página 1 de 3

Ahora bien, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor u ocupante del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados sin que a la fecha de emisión del presente oficio se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Sin embargo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Unidad Administrativa, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito, únicamente cuenta con Aviso de Trabajos que no Requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

Adicionalmente, previa solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, ejecutó la orden de verificación administrativa con número de expediente SV/INVEA/CYE/139/2017, para el inmueble objeto de denuncia. -----

Por otro lado, la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Seguridad Pública de la Delegación Gustavo A. Madero, determinó que los trabajos de ampliación realizados en el inmueble de mérito implican un riesgo bajo ante fenómenos naturales. -----

Por último, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia (guardería) no se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuenta con respuesta. -----

Derivado de todo lo anterior, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se observó la ampliación a dos niveles sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, el cual establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento de verificación en materia de construcción con número de expediente SV/INVEA/CYE/139/2017, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Finalmente, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia (guardería) no se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 Matanzas número 760, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo, las actividades de guardería no están permitidas. -----



2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados, existe un inmueble de dos niveles de altura, cuyo segundo nivel es de reciente construcción, el cual no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento de verificación en materia de construcción con número de expediente SV//INVEA/CYE/139/2017, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia (guardería) no se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza y al 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMG/WPB/PAOT/DRCC


