

Expediente: PAOT-2017-1802-SOT-747

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 MAR 2018

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-2017-1802-SOT-747, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Avenida Acueducto de Guadalupe número 139, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de junio de 2017.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente, se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia se ubica en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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), en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo a. Madero.-----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado por tapiales de madera y un portón sobre los cuales se observaron sellos de "Suspensión de Actividades, colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero con número de expediente SV/INVEA/CYE/097/17", al interior se desplanta un inmueble de 5 niveles de altura, sin que al momento de la presente diligencia se constaten actividades de construcción.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100m² de terreno); asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad en Anillo Periférico (Acueducto de Guadalupe) en el tramo X-Y de calle 1-A a Avenida la Presa, asignándole la zonificación HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8826-151RIRO16, expedido el 19 de febrero de 2016, el cual señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

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

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetta	Norma
H 3/30/B	156.12 m ²	109.28 m ² 70%	46.83 m ² 30%	327.85 m ²	3	Zonificación Primaria
HM 6/30/Z	156.12 m ²	109.28 m ² 70%	46.83 m ² 30%	655.70 m ²	6	Norma de ordenación sobre vialidad

En virtud de lo anterior, las actividades de obra en el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8826-151RIRO16, expedido el 19 de febrero de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe,



Expediente: PAOT-2017-1802-SOT-747

Delegación Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado por tapiales de madera y un portón sobre los cuales se observaron sellos de "Suspensión de Actividades, colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero con número de expediente SV/INVEA/CYE/097/17", al interior se desplanta un inmueble de 5 niveles de altura, sin que al momento de la presente diligencia se constaten actividades de construcción.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio 0042/2016 con fecha de recepción 16 de diciembre de 2016 y vigente al 16 de diciembre de 2018, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8826-151RIRO16, expedido el 19 de febrero de 2016, para un proyecto consistente en: -----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero		Certificado Folio 8826-151RIRO16	Registro de Manifestación de Construcción folio 0042/2016
Zonificación	H 3/30/B	HM 6/30/Z	HM 6/30/Z	HM 6/30/Z
Superficie del Terreno	156.12m ²		156.12m ²	156.12m ²
Superficie de desplante	109.28 m ² 70%		109.28 m ² 70%	104.90 m ² 67.18%
Área libre	46.83 m ² 30%		46.83 m ² 30%	51.22 m ² 32.82%
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	327.85 m ²	655.70 m ²	655.70 m ²	546.42 m ²
Niveles sobre banqueta	3	6	6	5
Vivienda	densidad Z: lo que indique la zonificación del programa		densidad Z: lo que indique la zonificación del programa	4

Es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 0042/2016 fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8826-151RIRO16, expedido el 19 de febrero de 2016, el cual certifica la zonificación HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6



Expediente: PAOT-2017-1802-SOT-747

niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) en tal razón lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 0042/2016, se apeg a la zonificación aplicable al presente caso.-----

No obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, instauro procedimiento bajo el número SV/INVEA/CYE/097/17 al predio objeto de la denuncia en materia de construcción (obra nueva), imponiendo en fecha 26 de abril del 2017 como medida cautelar el estado de suspensión de actividades.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 0042/2016, para la ejecución de obra nueva para 4 viviendas, en 5 niveles, en una superficie máxima de construcción de 546.42 m² sobre nivel de banqueta, área libre de 51.22 m² correspondiente al 32.82%, lo cual se apeg a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero substanciar el procedimiento número SV/INVEA/CYE/097/17 instaurado en el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 Entidad en el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado por tapiales de madera y un portón sobre los cuales se observaron sellos de "Suspensión de Actividades, colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero con número de expediente SV/INVEA/CYE/097/17", al interior se desplanta un inmueble de 5 niveles de altura, sin que al momento de la diligencia se constaten actividades.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100m² de terreno); asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad en Anillo Periférico (Acueducto de Guadalupe) en el tramo X-Y de calle 1-A a Avenida la Presa, asignándole la zonificación HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----



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

Modelito 202, Piso 6
Calle Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06100, Ciudad de México

paot.mx
Tel: 55-53 0789 ext. 1331

Página 4 de 5

Expediente: PAOT-2017-1802-SOT-747

3. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8826-151RIRO16, expedido el 19 de febrero de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero.-----
4. El predio motivo de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 0042/2016, para la ejecución de obra nueva para 4 viviendas, en 5 niveles, en una superficie máxima de construcción de 546.42 m² sobre nivel de banquetta, área libre de 51.22 m² correspondiente al 32.82%, lo cual se apega a la zonificación HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero substanciar el procedimiento número SV/INVEA/CYE/097/17 en materia de construcción (obra nueva), instaurado en el predio ubicado en calle Acueducto de Guadalupe número 133, Colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, imponiendo las medidas y 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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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 Gustavo A. Madero 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.-----

JELN/MBD/AOMP

