



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1247-SOT-446, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Perseo número 54, Colonia U. H. El Rosario, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de mayo 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 del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató una construcción de tres niveles de altura con preparación para un nivel adicional, no se observó letrero de obra.-





Expediente: PAOT-2015-1247-SOT-446

En razón de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de verificar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos y área libre que le aplica al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el inmueble objeto de denuncia incumple con los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, no cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial.-----

Por lo que en razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no contó con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables.-----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Perseo número 54, Colonia U. H. El Rosario, Delegación Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H 3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de tres niveles de altura con preparación para un nivel adicional, no se observó letrero de obra, lo que rebasa en un nivel la zonificación referida, por lo que corresponde a la a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de verificar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos y área libre que le aplica al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, asimismo corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar dicho procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e imponer las sanciones correspondientes como lo es la demolición del nivel excedente.-----
3. La construcción objeto de denuncia no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables.-----





Expediente: PAOT-2015-1247-SOT-446

4. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en calle Perseo número 54, Colonia U. H. El Rosario, Delegación Azcapotzalco, con número de cuenta catastral 050-695-19. Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable.-----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos ambas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELNMBG/AOMP



