



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 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-2015-2196-SOT-862 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calzada Azcapotzalco La Villa número 99, Barrio de San Marcos, Delegación Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de agosto de 2015.-----

Al respecto, derivado de la gestión realizada en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia es Antigua Calzada de Guadalupe número 251 (antes 99), Barrio de San Marcos, Delegación Azcapotzalco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 construcción (obra nueva), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 24 de septiembre de 2008 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado con tapiales metálicos en el cual se observaron actividades de construcción en etapa de cimentación.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). De igual forma le corresponde la zonificación HO 5/30/B (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximos de





Expediente: PAOT-2015-2196-SOT-862

construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 4 Norte Av. Ahuehuetes-Esperanza-Antigua Calzada de Guadalupe, del tramo S-I, de Avenida Aquiles Serdán a Avenida de las Granjas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente, donde el uso de suelo para plazas, centros comerciales y tiendas departamentales se encuentra permitido.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que el predio ubicado en Antigua Calzada de Guadalupe número 251 (antes 99), Barrio de San Marcos, Delegación Azcapotzalco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RAZC-039-15, con fecha de recepción 2 de diciembre de 2015 y vigente al 2 de diciembre de 2018, para una superficie del terreno de 7,632.54m², superficie de desplante de 5,331.87 m², superficie total por construir de 24,292.62m², área libre de 2,300.67 m² lo que representa el 30.50 % de la superficie del terreno distribuido en 4 niveles para el cual contó con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 79235-151HETA15 de fecha 13 de noviembre de 2015, Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015 de fecha 23 de octubre de 2015 para un proyecto denominado "Plaza Comercial Azcapotzalco" y Autorización en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014071/2014 de fecha 5 de diciembre de 2014.-----

De las documentales antes descritas se indica lo siguiente:-----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán		Certificado folio 79235-151HETA15		Registro de Manifestación de Construcción folio RAZC-039-15	Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015	Dictamen de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA /014071/2014
	H 3/30/B	HO 5/30/B	H 3/30/B	HO 5/30/B	HO 5/30/B	HO 5/30/B	HO 5/30/B
Uso de Suelo para Plazas, Centros Comerciales y Tiendas departamentales	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Sup.del Terreno	7,632.54 m ²		7,632.54 m ²		7,632.54 m ²	7,632.54 m ²	7,632.54 m ²
Sup. de desplante	5,342.778 (70%)				5,331.87 m2	5,331.87 m2	5,300.45 (69.50%)
Sup.libre	2,289.762 (30%)				2,300.67 m2 (30.50%)	2,300.67 m2 (30.50%)	2,332.11 (30.50%)
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.)	16,028.31	26,713.89	16,814.88 m2	26,713.89	16,814.88 m2	16,814.88 m2	16,814.88 m2
Niveles sobre banqueta	3	5	4	5	4	4	4
Viviendas	76		76		0	0	0





En razón de lo descrito anteriormente, el proyecto objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RAZC-039-15, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 79235-151HETA15 expedido el 13 de noviembre de 2015, el cual se apega a la zonificación HO 5/30/B (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 4 Norte Av. Ahuehuetes-Esperanza-Antigua Calzada de Guadalupe, del tramo S-I, de Avenida Aquiles Serdán a Avenida de las Granjas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, así como Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015 de fecha 23 de octubre de 2015 y Dictamen de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014071/2014 de fecha 5 de diciembre de 2014. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Antigua Calzada de Guadalupe número 251 (antes 99), Barrio de San Marcos, Delegación Azcapotzalco, se observó un predio delimitado con tapias metálicas en el cual se realizan actividades de construcción en etapa de cimentación para el proyecto "Plaza Comercial Azcapotzalco".-----
2. El proyecto objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RAZC-039-15, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 79235-151HETA15 expedido el 13 de noviembre de 2015, el cual se apega a la zonificación HO 5/30/B (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 4 Norte Av. Ahuehuetes-Esperanza-Antigua Calzada de Guadalupe, del tramo S-I, de Avenida Aquiles Serdán a Avenida de las Granjas, donde el uso de suelo para plazas, centros comerciales y tiendas departamentales se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, así como Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015 de fecha 23 de octubre de 2015 y Dictamen de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014071/2014 de fecha 5 de diciembre de 2014.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, antes de emitir la liberación de las medidas de integración urbana corroborar que la construcción que se desarrolla en el predio objeto de la denuncia cumpla con las condicionantes del Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015 de fecha 23 de octubre de 2015.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción C folio RAZC-039-15, con fecha de recepción 2 de diciembre de 2015 y vigente al 2 de diciembre de 2018, así como cuenta con la liberación de las medidas de integración urbanas del Dictamen de Impacto Urbano DGAU.15/DEIU/061/2015 de fecha 23 de octubre de 2015 .-----





Expediente: PAOT-2015-2196-SOT-862

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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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/MBG/OMRL

