



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2015-2085-SOT-810, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y protección a colindancias) por la construcción en calle Norte 74-A, número 3416, colonia La Joya, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto 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 I, III, IV, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y protección a colindancias) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México, y 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) y construcción (obra nueva y protección a colindancias). -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC 4/20/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----



PAOT



Expediente: PAOT-2015-2085-SOT-810

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles en etapa de acabados, no se observa área libre y por la etapa constructiva en que se encontraba la construcción no se constató si existieron tapiales de protección a colindancias. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que para el predio cuenta con Registro de Manifestación de construcción tipo A, folio RGMA-0004-01-13, con vigencia al 24 de enero de 2014, para un proyecto de vivienda en 2 niveles, con un desplante de 67.00 m², lo que corresponde al 46.52 % de la totalidad del terreno. -----

Por otro lado, se solicitó al propietario, documentación que acredite la legalidad de la obra que se realiza, por lo que el propietario entregó Constancia de Alineamiento y Número oficial, Manifestación de construcción folio 0004/2015, para un proyecto consistente en superficie total por construir 199.50 m², número de niveles 1, desplante 99.75 m², 69.27 % y 3 cajones de estacionamiento, mismo que no coincide con lo ejecutado. ---

No obstante lo anterior, ninguno de los Registros de Manifestación señalados, coincide con lo ejecutado, ya que se trata de un inmueble de 4 niveles, totalmente edificado en etapa de acabados. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad 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 inmueble ubicado en calle Norte 74-A, número 3416, colonia La Joya, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC 4/20/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se observó un inmueble de 4 niveles en etapa de acabados, no se observa área libre y por la etapa constructiva en que se encontraba la construcción no se constató si existieron tapiales de protección a colindancias. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, área libre y densidad) al inmueble en comento, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. En el expediente obran 2 Registros de Manifestación de Construcción tipo A, que no coinciden con lo ejecutado. -----





Expediente: PAOT-2015-2085-SOT-810

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad 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, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMG/MVS/GJFR

