



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2118-SOT-823

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 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 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-2015-2118-SOT-823, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 uso de suelo) y construcción (demolición, obra nueva y afectación estructural), por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Prolongación Granate, número 36, colonia Estrella, 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 uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, realizó búsqueda en la herramienta digital Google Maps, en su función Street View, observando en predio objeto de denuncia, existía un inmueble



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Mediana 202, Piso 5
Carretera a San Mateo Atenco 1
C. P. 06700 Ciudad de México
paot mix
Tel: 5249 8720 ext. 43621
Fax: 5249 1403



consistente en planta baja y primer nivel, que ocupaba aproximadamente el 30 % de la superficie total del predio. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio donde al interior no se observa ningún inmueble, solo materiales, basura y tambos metálicos. No se observan trabajos ni personas al interior. -----

2.- En materia de Construcción (obra nueva)

En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio donde al interior no se observa ningún inmueble. No se observaron trabajos ni personas al interior del mismo. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó no contar con documentación respecto a obra nueva, demolición o remodelación para el predio objeto de denuncia. ----

Una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, entregó documentos emitidos por la Delegación Gustavo A. Madero, consistentes en copia simple del dictamen emitido por la Unidad de Protección Civil adscrita a la Delegación antes señalada de fecha 4 de octubre de 2013, en el que se recomienda la demolición total de dicho inmueble, en apego a la fracción V del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como, copia simple del formato de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 05 de junio de 2015. -----

La Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, ejecutó visita de verificación en materia de construcción y edificación en el predio objeto de denuncia, informando que se observa tapial de madera al frente del predio, cuenta con separación de colindancias con sus linderos vecinos, así como que se encuentra pendiente de emitirse la resolución administrativa que en derecho proceda. -----

Por lo anterior corresponde al Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, ordenar la revisión de la seguridad de las edificaciones colindantes, para determinar si la obra de demolición realizada en el predio objeto de denuncia los afectó, de conformidad con la fracción X, Artículo 5 de la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 Prolongación Granate, número 36, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H 3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----





Expediente: PAOT-2015-2118-SOT-823

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un predio delimitado por una barda, sin construcción en proceso ni inmueble, solo materiales, basura y tambos metálicos. No se observaron trabajos ni personas al interior. -----
3. La demolición realizada en calle Prolongación Granate, número 36, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, no contó con Licencia de Construcción Especial para demolición. -----
4. La Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, inició procedimiento en materia de construcción y edificación, por lo que le corresponde emitir la resolución administrativa, que en derecho corresponda, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Por lo que respecta a determinar si los trabajos de demolición que se realizaron en el predio objeto de denuncia, afectaron estructuralmente a los inmuebles colindantes, corresponde al Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, la revisión de la seguridad de las edificaciones y emitir dictamen técnico. -----

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 y al Instituto para la Seguridad de las Construcciones en 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. -----

CDMX/MS/GC/15

