



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 AGO 2015**-----

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 y 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-2015-662-SOT-225 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero 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 "(...) se llevó a cabo una construcción, la cual no cuenta con los permisos, (...) además durante la demolición de la construcción anterior y de la obra nueva, se ha generado ruido y vibraciones (...)", en el inmueble ubicado en calle 641, número 184, Colonia San Juan de Aragón 4 y 5 sección, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 11 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y materia ambiental (ruido), en el inmueble ubicado en calle 641, número 184, Colonia San Juan de Aragón 4 y 5 sección, Delegación Gustavo A. Madero, dicho acuerdo fue notificado personalmente, mediante cedula de notificación de fecha 10 de abril de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de marzo de 2015: "(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura, (...) la construcción está totalmente terminada (...) cabe señalar que no hay trabajadores y no se percibe ruido (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de julio de 2015: "(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura (...) dicha construcción está totalmente construida (...) en planta baja se encuentra colocados sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios con número de expediente SV/INVEA/CYE/125/2014, así como algunos vestigios de sellos (...) no se escuchan actividades de construcción al interior del mismo por lo que no se constatan emisiones sonoras (...)".-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-662-SOT-225

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-1373-2015, de fecha 19 de marzo de 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de denuncia, en relación a la separación de colindancias. Mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/424/2015, con fecha de recepción 26 de junio de 2015, informó que ejecutó visita de verificación administrativa número SV/INVEA/CYE/095/2014, en la que al momento de ejecutarse, las personas que se encontraban al interior del inmueble se opusieron, por lo que procedió a la inejecución de la misma. Asimismo se emitió una nueva visita de verificación administrativa número SV/INVEA/CYE/125/2014, la cual se envió a calificación para emitir la respectiva resolución administrativa.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-1374-2015, de fecha 19 de marzo de 2015) informar si en los archivos de esa Dirección, se cuenta con copia simple de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que sirvió para el registro referido, constancia de alineamiento y/o número oficial, memoria descriptiva del proyecto y planos arquitectónicos. Mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1177/2015, con fecha de recepción 27 de abril de 2015, informó que después de una búsqueda en los registros de los archivos, no existe antecedente de registro alguno, para dicho inmueble en las modalidades de manifestación de construcción tipo "A, B y C", licencia especial y constancia de alineamiento y número oficial.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1375-2015, de fecha 19 de marzo de 2015) informar si en esa Dirección se cuenta con algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble objeto de la denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10529/2015, con fecha de recepción 03 de junio de 2015, esa Dirección informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Secretaría, remitió en copia simple: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 38572-181SAJO11, año 2011.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 101339-151GOIT, año 2011.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1376-2015, de fecha 19 de marzo de 2015) realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el inmueble objeto de denuncia, ya que el inmueble cuenta con un nivel excedente. Mediante el oficio INVEA/DVMAC/2043/2015 con fecha de recepción 08 de abril de 2015, informó que se ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3354/2014; por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----





Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3204-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado personalmente, mediante cedula de notificación de fecha 24 de julio de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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.-----

Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H 2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 100m²).-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos denunciados, en el inmueble de mérito, se observó la existencia de cuerpo constructivo de tres niveles de altura, totalmente terminado, por lo que se incumple con el número de niveles que establece la zonificación que le corresponde al inmueble objeto de denuncia y por lo tanto con la superficie máxima de construcción y se desconoce si cumple con superficie libre-----

En razón de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3354/2014, en materia de desarrollo urbano (zonificación), ya que el inmueble incumple con la zonificación aplicable.-

Construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-662-SOT-225

manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, no existe antecedente de registro alguno, para el inmueble investigado en las modalidades de manifestación de construcción tipo "A, B y C", licencia especial y constancia de alineamiento y número oficial.-----

Asimismo, de los reconocimientos de hechos denunciados, en el inmueble de mérito, se observó la existencia de un cuerpo constructivo de tres niveles de altura, totalmente edificado, en primer nivel se observaron sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios con número de expediente SV/INVEA/CYE/125/2014, colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, inicio procedimiento SV/INVEA/CYE/125/14, en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se construyó un inmueble de tres niveles sin contar con registro de manifestación de construcción.-----

Materia Ambiental (ruido)

De los reconocimientos de hechos realizados realizados por personal de esta Subprocuraduría, no se constató ruido proveniente del inmueble investigado.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle 641, número 184, Colonia San Juan de Aragón 4 y 5 sección, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad baja una vivienda cada 100m²).-----
2. Se constató la existencia de un cuerpo constructivo de tres niveles de altura, totalmente edificado.-----
3. No se contó con registro de manifestación de construcción, para las actividades de obra nueva que se llevaron en a cabo en el inmueble investigado.-----
4. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3354/2014 incoado al inmueble de mérito, remitiendo copias simples del mismo.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento SV/INVEA/CYE/125/14, incoado al inmueble de mérito, remitiendo copia simple del mismo -----
6. No se constató ruido en el inmueble de mérito.-----





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 en 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 y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero .-----

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 del Distrito Federal.-----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento mediante correo electrónico

JE/ANIMBC/AQMP

