

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 AGO 2018

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2017-3398-SOT-1370, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en calle Enrique Añorve número 130, colonia Ampliación San Pedro Xalpa, delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, verificación 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, V, 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 y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, 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, al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, esto es, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno). -----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio objeto de investigación un inmueble de 2 niveles preexistentes y habitados, con trabajos de ampliación en el 2° y 3° nivel, con un cuarto en la azotea que por sus características no se aprecia habitable, ubicados en la parte posterior del predio. -----

Es de señalar que la Norma General de Ordenación número 8 "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", del Programa de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, refiere que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación, podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido. -----

En conclusión, se tiene que el predio objeto de investigación, no excede los niveles permitidos en la zonificación aplicable, toda vez que el cuarto ubicado en la azotea no se aprecia con características habitable. -----

2. En materia de construcción (ampliación)

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio objeto de investigación un inmueble de 2 niveles preexistentes y habitados, con trabajos de ampliación en el 2° y 3° nivel, sin que se observe letrero con los datos de registro de manifestación de construcción. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; mediante escrito presentado en fecha 27 de noviembre de 2017, una persona quien manifestó ser uno de los copropietarios del predio, realizó diversas manifestaciones y no presentó documentales respecto a los trabajos de construcción. -----

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2017-4949, de fecha 5 de diciembre de 2017, informó que para el predio objeto de denuncia **no cuenta con registro de manifestación de construcción alguno**. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, ordenar la visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; mediante oficios DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/2018-083, de fecha 22 de marzo de 2018, dicha Dirección General únicamente informó que en fecha 06 de julio de 2016, se ejecutó la visita de verificación en materia de construcción con número JUDSR/EYC-085/2016, diligencia en la cual no se constataron trabajos de construcción. -----



Expediente: PAOT-2017-3398-SOT-1370

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito se concluye que la construcción objeto de denuncia **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, realizar nuevas acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la ampliación del 2° y 3° nivel ejecutada en el predio denunciado no contó con Registro de Manifestación de Construcción, imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en calle Enrique Añorve número 130, colonia Ampliación San Pedro Xalpa, delegación Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, esto es, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio objeto de investigación un inmueble de 2 niveles preexistentes y habitados, con trabajos de ampliación en el 2° y 3° nivel, con un cuarto en la azotea que por sus características no se aprecia habitable, sin contar con letrero con los datos de la obra. -----
3. La construcción objeto de denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la ampliación del 2° y 3° nivel ejecutada en el predio denunciado, es de reciente edificación y no contó con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2017-3398-SOT-1370

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 a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/IGP/EBP



PAOT