



Expediente: PAOT-2019-718-SOT-301

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 OCT 2019**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-718-SOT-301, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de febrero de 2019, 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 (obra nueva), por las actividades realizadas en Av. Río Consulado número 2600, colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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 85 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), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. ----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad Baja, esto es 1 vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo le aplica la zonificación HM/8/30 Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% de área libre) concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Río Consultado (Circuito Interior) paramento norte tramo F – W, de Insurgentes Norte a Avenida Oceanía, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales con una demolición parcial y residuos de manejo especial al



Expediente: PAOT-2019-718-SOT-301

interior del mismo, sin actividades de obra, ni letrero con los datos de la demolición y con sellos de clausura impuestos por la alcaldía Gustavo A. Madero. -----

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; **sin respuesta.** -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1075/2019, de fecha 28 de marzo de 2019, informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, únicamente cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial y solicitud de Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, por lo que esa Dirección General requirió a la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, realizar acciones de verificación en el predio denunciado. -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVI/JUDCI/1329/2019, de fecha 28 de agosto de 2019, mediante el cual la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que con fecha 25 de agosto de 2017, se emitió resolución administrativa del expediente SV/INVEA/CYE/163/2017, con la cual se impuso multa del 5% del valor de los trabajos de construcción, una sanción económica y la clausura total, por no contar con Licencia de Construcción Especial, ni Programa Interno de Protección Civil. -----

Al respecto, del análisis realizado las documentales antes descritas, se desprende que la demolición ejecutada en el predio denunciado no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que contraviene el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; aunado a lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero emitió resolución administrativa del expediente SV/INVEA/CYE/163/2017, con la cual se impuso multa, sanción económica y la clausura total. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, hacer efectivo el estado de clausura impuesto en la resolución administrativa del expediente SV/INVEA/CYE/163/2017, hasta en tanto se acredite la legalidad de los trabajos de demolición ejecutados. -----

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 Av. Río Consulado número 2600, colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad Baja, esto es 1 vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo le aplica la zonificación HM/8/30 Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% de área libre) concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de



Expediente: PAOT-2019-718-SOT-301

Avenida Río Consultado (Circuito Interior) paramento norte tramo F – W, de Insurgentes Norte a Avenida Oceanía.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales con una demolición parcial y residuos de manejo especial al interior del mismo, sin actividades de obra, ni letrero con los datos de la demolición y con sellos de clausura impuestos por la alcaldía Gustavo A. Madero. -----
3. La demolición ejecutada en el predio denunciado no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que contraviene el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; aunado a lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero emitió resolución administrativa del expediente SV/INVEA/CYE/163/2017, con la cual se impuso multa, sanción económica y la clausura total. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, hacer efectivo el estado de clausura impuesto en la resolución administrativa del expediente SV/INVEA/CYE/163/2017, hasta en tanto se acredite la legalidad de los trabajos de demolición ejecutados.-----

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/EBP