



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2252-SOT-880

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 FEB 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-2015-2252-SOT-880, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de agosto 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) por la obra ubicada en Camino Parque Central número 29, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante el Acuerdo de fecha 14 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 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató en el predio la existencia de dos edificaciones de 3 y 5 niveles de altura, la primera edificación ubicada en la zona norte del predio con 3 niveles de altura la cual está habitada, y la segunda edificación ubicada al sur consta de 5



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 4



niveles de altura de reciente construcción. También se observaron en la zona de acceso sellos de clausurado impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.-

En relación con lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación en el inmueble investigado, y si emitió la Resolución Administrativa correspondiente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-229-2016, misma que no proporcione esa información. -----

En continuidad, en fecha 27 de enero de 2016, se realizó un reconocimiento de hechos adicional en el lugar objeto de denuncia levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó que durante la diligencia se percibió ruido proveniente del interior del inmueble, relacionado con la operación de un esmeril, sin observar los sellos referidos. -----

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que para los trabajos realizados en Camino Parque Central número 29, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial.-----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, realizar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de verificar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos y área libre que le aplica al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el inmueble objeto de denuncia incumple con los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento iniciado en el predio investigado, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, considerando como una de las sanciones la demolición de los niveles excedentes. ---

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 Parque Central número 29, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de 5 niveles de altura que rebasa en 2 niveles la zonificación aplicable al caso, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2252-SOT-880

Verificación Administrativa para la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de que la obra se ajuste a los niveles máximos permitidos, densidades de construcción y área libre que le aplica al inmueble, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----

3. La construcción objeto de denuncia no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble investigado, imponiendo las medidas cautelares, valorando la demolición de los niveles excedentes como una de las sanciones aplicables.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, únicamente otorgará Autorización de Uso y Ocupación en el supuesto de que la obra se ajuste a la zonificación aplicable, en cumplimiento del artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Parque Central número 29, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, con número de cuenta catastral 063-941-39. Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable.-----

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 las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Gustavo A. Madero, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambos de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2252-SOT-880

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.-----

JE/NWPB/ACC



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 4 de 4