

Expediente: PAOT-2017-2222-SOT-92

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 OCT 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 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-2017-222-SOT-92, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de enero de 2018.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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, V, VII, VIII y IX 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (demolición y obra nueva), como son el Reglamento de Construcciones, Ley de desarrollo Urbano y su Reglamento, todas de la Ciudad de México, así como el Programa el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con restos de sellos de suspensión y clausura por parte de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, no se observaron actividades de construcción al interior del predio. Dicho predio de encuentra baldío con maquinaria pesada en su interior. No se constató letrero de obra.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM3/20/M (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1



Expediente: PAOT-2017-2222-SOT-92

vivienda por cada 50 m² de superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la cual se traduce de la siguiente manera.-----

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max.	Niv	Número de viviendas
		m ²	%	m ²	%	Const. m ²		
HM3/20/M	2,857	571	20	2,285.60	80	6,856.80	3	57

En ese sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, y/o Director responsable de Obra del predio objeto de la denuncia, a efecto de que presentara Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido y documentos ampare trabajos de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya tenido respuesta.-----

Derivado de lo anterior, en el predio ubicado en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con vestigios de sellos de suspensión y clausura por parte de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, no se observaron actividades de construcción al interior del predio. Asimismo dicho predio de encuentra baldío, por lo que no se cuenta con incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación).-----

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con restos de sellos de suspensión y clausura por parte de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, no se observaron actividades de construcción al interior del predio. Dicho predio de encuentra baldío con maquinaria pesada en su interior. No se constató letrero de obra.-----

De las gestiones realizada por esta Entidad, la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero informó contar para el predio ubicado en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1817/2015 con fecha de expedición 7 de diciembre de 2015, pero no cuenta con antecedentes de licencia de construcción especial para demolición y/o registro de manifestación de obra nueva.-----

Asimismo, la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informó a esta Entidad que emitió la Resolución Administrativa de fecha 24 de octubre de 2016 bajo el número de procedimiento SV/INVEA/CYE/138/2016, al predio ubicado en en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, imponiendo multa y el estado de clausura total, toda vez que se realizaron trabajos de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, asimismo dicha clausura persiste a la fecha. Por otra parte informó también que presentó denuncia penal con detenido ante la agencia Investigadora del Ministerio Público de Gustavo A. Madero bajo la carpeta de investigación CI-FGAM/GAM-4UI-2 C/D/01634/09/2016 por el delito de quebrantamiento de sellos, y se ha dado seguimiento de manera frecuente al realizarse recorridos a fin de cerciorarse que no se lleve ningún tipo de trabajo en el predio objeto de la denuncia.-----



Expediente: PAOT-2017-2222-SOT-92

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero cuenta con Resolución Administrativa de fecha 24 de octubre de 2016 bajo el número de procedimiento SV/INVEA/CYE/138/2016 imponiendo multa y el estado de clausura total, toda vez que se realizaron trabajos de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, asimismo dicha clausura persiste a la fecha. Por otra parte dicho predio cuenta con denuncia penal con detenido ante la Agencia Investigadora del Ministerio Público de Gustavo A. Madero bajo la carpeta de investigación CI-FGAM/GAM-4UI-2 C/D/01634/09/2016 por el delito de quebrantamiento de sellos.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con restos de sellos de suspensión y clausura por parte de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, no se observaron actividades de construcción al interior del predio. Dicho predio de encuentra baldío con maquinaria pesada en su interior. No se constató letrero de obra.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM3/20/M (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, y/o Director responsable de Obra del predio objeto de la denuncia, a efecto de que presentara Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido y documentos ampare trabajos de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya tenido respuesta.-----
4. La entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero informó contar para el predio ubicado en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1817/2015 con fecha de expedición 7 de diciembre de 2015, pero no cuenta con antecedentes de licencia de construcción especial para demolición y/o registro de manifestación de obra nueva.-----
5. La entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informó a esta Entidad que emitió la Resolución Administrativa de fecha 24 de octubre de 2016 bajo el número de procedimiento SV/INVEA/CYE/138/2016, al predio ubicado en en Calzada de Guadalupe número 245, colonia 7 de Noviembre, Alcaldía de Gustavo A. Madero, imponiendo multa y el estado de clausura total, toda vez que se realizaron trabajos de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, asimismo dicha clausura persiste a la fecha. Por otra parte informó también que presentó denuncia penal con detenido ante la agencia Investigadora del Ministerio Público de Gustavo A. Madero



Expediente: PAOT-2017-2222-SOT-92

bajo la carpeta de investigación CI-FGAM/GAM-4UI-2 C/D/01634/09/2016 por el delito de quebrantamiento de sellos, y se ha dado seguimiento de manera frecuente al realizarse recorridos a fin de cerciorarse que no se lleve ningún tipo de trabajo en el predio objeto de la denuncia. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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.-----



JELN/MEU/GORR

