

Expediente: PAOT-2015-1495-SOT-556

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 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-2015-1495-SOT-556, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva y separación de colindancias) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Cruz Gálvez número 127, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo 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 (demolición, obra nueva y separación de colindancias), como es el Reglamento de Construcciones 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 construcción (demolición, obra nueva y separación de colindancias)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30 M (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) densidad M: 1 vivienda cada 50 m². -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble con 2 niveles de altura completamente terminado, en el que de acuerdo con sus características físicas se le realizó una reciente ampliación, sin constatar actividades de construcción relacionadas con



demolición u obra nueva, también se apreció que dicho inmueble carece de separación de colindancias en la colindancia con el inmueble que se encuentra al sur. -----

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, informó que para los trabajos realizados en Calle Cruz Gálvez número 127, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial.-----

En relación con lo anterior se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), en particular respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y por la falta de separación de colindancias conforme a lo previsto en el artículo 141 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al respecto informó que en el procedimiento iniciado con número EyC-078/2014, en fecha 27 de marzo de 2015, se emitió la Resolución Administrativa DEL-AZCA/DGJG/DJ/JUDRA-RA0056/2015, en la que se resolvió imponer una sanción económica por la cantidad de \$3,364.50 más el 5% del valor de los trabajos de construcción realizados, así mismo se ordenó la clausura parcial y temporal de la obra realizada, por la falta de Registro de Manifestación de Construcción previo a realizar los trabajos de construcción. -----

Cabe señalar que durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron sellos de clausura, asimismo, de la información obtenida no se desprende que en dicho procedimiento se haya verificado la separación de colindancias, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de esa Delegación instruir nueva visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace al contar con separación de colindancias conforme a lo previsto en el artículo 141 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 Cruz Gálvez número 127, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/3/30 M (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) densidad M: 1 vivienda cada 50 m². -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble con 2 niveles de altura completamente terminado, en el que de acuerdo con sus características físicas se le realizó una reciente ampliación, sin constatar durante la diligencia actividades de construcción relacionadas con demolición u obra nueva, también se apreció que dicho inmueble carece de separación de colindancias en su costado sur. -----

Expediente: PAOT-2015-1495-SOT-556

3. Las actividades de construcción consistentes en la ampliación del inmueble no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial y carece de separación de colindancias en su costado sur. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, ejecutó visita de verificación con número de expediente EyC-078/2014, y en fecha 27 de marzo de 2015, emitió la Resolución Administrativa DEL-AZCA/DGJG/DJ/JUDRA-RA0056/2015, en la que se resolvió imponer una sanción económica por la cantidad de \$3,364.50 más el 5% del valor de los trabajos de construcción realizados, y ordenó la clausura parcial y temporal de la obra realizada, por no contar con Registro de Manifestación de Construcción previo a la realización de los trabajos de construcción, sin pronunciarse respecto a la separación de colindancias. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace a la falta de separación de colindancias conforme a lo previsto en el artículo 141 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/WRB/ACC



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica - Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica