



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

10 FEB 2016

Ciudad de México, a

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-2015-2275-SOT-891, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 7 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y modificación) derivado de los trabajos de obra que se realizan en Calle Riobamba número 648, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2015.-----

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 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y modificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y modificación).-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H 3/40 MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----





Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de 5 niveles, con un avance de obra del 60%, sin habitar, en el cual se observó la imposición de sellos de suspensión de actividades por parte de la Delegación Gustavo A. Madero.-----

En relación con lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno substanciar el procedimiento iniciado en el predio objeto de denuncia determinando como sanción la demolición de los 2 niveles excedentes de la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, con fundamento en el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones vigente.-----

Asimismo, considerando que se cumpla la zonificación, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar procedimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación), imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Riobamba número 648, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno (H 3/40).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ejecución de obra nueva consistente en la edificación de un inmueble de 5 niveles de altura, con un avance de obra del 60%, sin habitar, en el cual se observó la imposición de sellos de suspensión de actividades por parte de la Delegación Gustavo A. Madero.-----
3. La construcción objeto de denuncia excede en 2 niveles la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, una vez que cambie el estado de suspensión de actividades impuesto por la Delegación Gustavo A. Madero, iniciar procedimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación), e informar al respecto, a fin de cumplir con la zonificación aplicable al presente caso y ordenar las medidas y sanciones procedentes, entre las que se encuentra la demolición de los niveles excedentes.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero substanciar el procedimiento iniciado en el predio objeto de denuncia determinando las medidas y sanciones procedentes, entre las que se encuentra la demolición de los niveles excedentes.-----
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





Expediente: PAOT-2015-2275-SOT-891

Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Riobamba número 648, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, con número de cuenta catastral 045-541-20, por lo que, se 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; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, inciso e), párrafos cuarto y quinto. -----

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 Gustavo A. Madero, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----

