



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 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-2015-2314-SOT-913 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Avenida Noé número 21, colonia Guadalupe Tepeyac, delegación Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2006.-----

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, se constató la existencia de una obra en proceso de 2 niveles de altura en obra negra, con sellos en suspensión de





Expediente: PAOT-2015-2314-SOT-913

actividades de trabajos, actividades y servicios por parte de la Delegación Gustavo A. Madero, no se constató el derribo de arbolado, tampoco se puede constar metros de construcción y de área libre -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al inmueble ubicado en Avenida Noé número 21, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC /4/20/Z (habitacional con comercio en planta, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, donde el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máximas de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). Asimismo, le aplica por Norma de Vialidad HM5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, donde el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máximas de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 37351-151VIFE13, expedido el 12 de diciembre de 2013, en el cual certifica las zonificaciones señaladas en el Programa Delegacional antes referido.-----

Derivado de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Avenida Noé número 21, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, se construye un inmueble hasta el momento de dos niveles de altura, sin poder constar área libre y metros de construcción, por lo que no hay elementos que indiquen contravención a la zonificación de conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 0029/2014, con fecha de recepción 30 de octubre de 2014 y vigente al 30 de octubre de 2016, para un proyecto consistente en:--

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles	Número de viviendas
451.10 m2	315.77 m2	135.33 m2 30%	576.33 m2	2	1

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de una obra en proceso de 2 niveles de altura en obra negra, en la cual se llevaban a cabo actividades de construcción, sin embargo en el último reconocimiento se constató la existencia de sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios impuestos por la Delegación Gustavo A. Madero.-----





En virtud de lo anterior, el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 0029/2014, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 37351-151VIFE13 de fecha 12 de diciembre de 2013, el cual se apega a la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.-----

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación al inmueble objeto de la denuncia con número de expediente SV/INVEA/CYE/156/2015, imponiendo suspensión temporal de trabajos, por no ajustarse al proyecto registrado o aprobado en el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a dicha Dirección General sustanciar el procedimiento SV/INVEA/CYE/156/2015. -----

Por último, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio se apeguen al Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 0029/2014.-----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

En materia ambiental (derribo de arbolado) derivado del reconocimiento de hechos realizado, se desprende que no se constató el derribo de arbolado, en el predio ubicado en Avenida Noé número 21, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero.-----

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, se constató la existencia de una obra en proceso de 2 niveles de altura en obra negra, con sellos en suspensión de actividades de trabajos, actividades y servicios por parte de la Delegación Gustavo A. Madero, no se constató el derribo de arbolado. -----
2. Al inmueble ubicado en Avenida Noé, número 21, colonia Guadalupe Tepeyac, delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC /4/20/Z (habitacional con comercio en planta, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, donde el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máximas de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). Asimismo, le aplica por Norma de Vialidad HM5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, donde el número de viviendas factibles se





Expediente: PAOT-2015-2314-SOT-913

calcula dividiendo la superficie máximas de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----

3. En el inmueble objeto de la presente, se construye un inmueble hasta el momento de dos niveles de altura, por lo que no hay elementos que indiquen contravención a la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. -----
4. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 37351-151VIFE13 de fecha 12 de diciembre de 2013, en el que se asentó la zonificación indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, así como, Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 0029/2014 con fecha de recepción 30 de octubre de 2014 y vigente al 30 de octubre de 2016 para la ejecución de una obra nueva con una superficie de desplante de 315.77 m², área libre de 135.33 m² que equivale al 30% de la superficie total del terreno, superficie máxima de construcción de 576.33 m² para panadería-pastelería y una vivienda distribuidos en 2 niveles de altura, lo que se apega a la zonificación referida. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación al inmueble objeto de la denuncia con número de expediente SV/INVEA/CYE/156/2015, imponiendo suspensión temporal de trabajos, por no ajustarse al Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a dicha Dirección General sustanciar el procedimiento SV/INVEA/CYE/156/2015. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 0029/2014 con fecha de recepción 30 de octubre de 2014 y vigente al 30 de octubre de 2016. -----
7. No se constató el derribo de arbolado en el sitio. -----

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

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2314-SOT-913

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/MB/CH/SP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 102, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
Tel: 5555 1140 ext. 11400
Página 4 de 5