



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-846-SOT-380

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 JUL 2017

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-2017-846-SOT-380, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial y denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Berlín número 130, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, así como las visitas de verificación correspondientes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 25 fracciones I, III, V, VII, VIII y IX 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 y construcción como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán, todos de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno. Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, en donde cualquier intervención requiere contar dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que constató 2 cuerpos constructivos de 3 niveles, uno al fondo y otro al frente del predio, así como la ampliación de la construcción en la azotea del inmueble principal, sin exhibir Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de la obra. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-846-SOT-380

Por otro lado, de la información que integra el expediente que nos ocupa, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán y la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente, no emitieron Manifestación de Construcción ni dictamen técnico, que autoriza la intervención del inmueble para la ampliación de una construcción de 3 niveles al fondo del predio. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó procedimiento de verificación número DGJG/SVR/O/559/16, en materia de construcción, el cual se encuentra en Substanciación en la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles. -----

Por su parte, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/3621/2016, por lo que esta Entidad solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto informar el estado que guarda el mismo. Al respecto, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional, informó que con fecha 13 de marzo de 2017, se concluyó el procedimiento de referencia, en el que se resolvió poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, toda vez que de los elementos asentados en el acta de visita de verificación resultan insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento de los programas vigentes en materia de uso del suelo y envió copia de la resolución en comento, de la que se desprende el contenido del acta circunstanciada levantada con motivo de la orden de verificación ejecutada, de la que se advierte que durante la diligencia realizada se constataron 2 construcciones, una al frente y otra al fondo del predio, de las cuales una estaba en proceso de acabados. -----

En conclusión, se deduce que los trabajos de ampliación realizados en el sitio de denuncia, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, y sin contar dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de 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 predio ubicado en calle Berlín número 130, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno. Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, en donde cualquier intervención requiere dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se identificaron 2 cuerpos constructivos de 3 niveles, así como la ampliación de la construcción del inmueble principal, sin exhibir Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de la obra. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-846-SOT-380

3. Los trabajos de ampliación realizados en el sitio de denuncia, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, y sin dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/3621/2016, concluido mediante resolución administrativa de fecha 13 de marzo de 2017, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ejecutó procedimiento de verificación número DGJG/SVR/O/559/16, por lo que le corresponde concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho corresponda, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el 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, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán 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. -----

EMG/PAOT/JDM

