



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-666-SOT-277
Y ACUMULADO PAOT-2017-1527-SOT-647**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-2017-666-SOT-277 y acumulado PAOT-2017-1527-SOT-647, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 13 de marzo y 24 de mayo de 2017, respectivamente, 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 (obra nueva), derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Pacífico número 279-B, Colonia Los Reyes, Delegación Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 21 de marzo y 06 de junio de 2017, respectivamente. -----

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



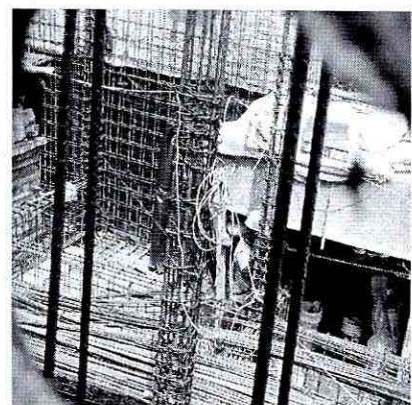
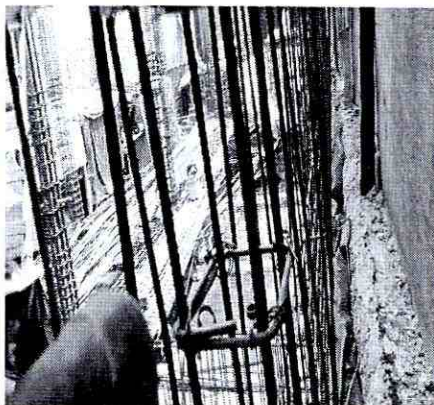


CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-666-SOT-277
Y ACUMULADO PAOT-2017-1527-SOT-647**

H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja; 1 vivienda cada 200 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación H4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la que indique la zonificación del programa), que le concede la norma sobre Vialidad Av. Pacífico tramo P-Q de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a Av. División del Norte, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Sobre el particular, a efecto de constatar los hechos que motivaron la denuncia personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el predio denunciando, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un predio delimitado en los costados con tapiales de madera y al frente con un zaguán de herrería y una barda perimetral de tabique de aproximadamente 3 mts de alto en donde se exhibe la nomenclatura, así como una lona rotulada que alude al sindicato de trabajadores de la construcción, advirtiendo que al interior existe una excavación de aproximadamente 3 metros de profundidad y que trabajadores realizan la cimentación para un inmueble como se muestra en las siguientes imágenes: -----



PAOT-18-07-2017

Por otro lado, se giró oficio dirigido al propietario del predio a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportará el soporte documental que acreditara la legalidad de los trabajos en ejecución, en ese sentido quien se ostentó como presunta poseedora del predio presentó escrito ante esta Subprocuraduría mediante el cual manifestó que "(...) el predio se adquirió en las condiciones en la que se encuentra (...) motivo por el cual se están realizando únicamente trabajos de limpieza (...) en un futuro se tiene pensado realizar algún tipo de construcción (...) según lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México no se requiere licencia de construcciones que no modifiquen elementos estructurales, supuesto en el que encuadran las actividades que realizamos (...)". -----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano del a Delegación Coyoacán enviar el soporte documental que acredite la legalidad de la obra en ejecución, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-666-SOT-277
Y ACUMULADO PAOT-2017-1527-SOT-647**

En ese orden de ideas, se advirtió que los trabajos en ejecución se realizaban sin constar con Registro de Manifestación de Construcción en alguna de las modalidades previstas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que en tiempo y forma se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán por ser asunto de su competencia instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que se haya recibido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Pacifico número 279-B, Colonia Los Reyes, Delegación Coyoacán, corresponden a trabajos de obra nueva, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 47 del Reglamento referido el responsable previo a iniciar los mismos debió haber tramitado la Manifestación de Construcción correspondiente, sin que en los hechos aconteciera. -----

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 Avenida Pacifico número 279-B, Colonia Los Reyes, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja; 1 vivienda cada 200 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación H4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la que indique la zonificación del programa), que le concede la norma sobre Vialidad Av. Pacifico tramo P-Q de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a Av. División del Norte. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos de obra nueva (cimentación). -----
3. Los trabajos en ejecución se realizan sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-666-SOT-277
Y ACUMULADO PAOT-2017-1527-SOT-647**

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 la Lic. Rosa Elena Morán Granados, Directora de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracción I y 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el artículo 5º primer párrafo, 4 fracción IV, 52 fracción XVIII y 57 de su Reglamento. -----

EMG/WPB/JONN

