

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 AGO 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-2017-1667-SOT-697, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades de obra que se realizan en calle Paseo de los Cipreses número 107, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017. -----

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 la materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Paseo de los Cipreses número 107, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán, se constató una obra en proceso; llevando hasta ese momento la ejecución de la planta baja. Se constató que la obra cuanta con letrero de obra. -----

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1667-SOT-697

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCOB/0011/2017 con vigencia del 04 de abril de 2017 al 04 de abril del 2018, para un proyecto de 1 vivienda, de 2 niveles con una superficie de desplante 84 m², acompañado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 30390-151GASO16D con fecha de expedición 11 de noviembre de 2016, el cual se traduce de la siguiente manera:

	Certificado de Uso de Suelo 30390-151GASO16D	RMC RCOB/0011/2017
Zonificación	H 2/40/MB	H 2/40/MB
Sup. Terreno m ²	161.54	161.54
Sup.Desplante m ²	96.93	84
Área libre m ²	64.42	77.54
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	193.85 *s.n.b.	168 *s.n.b.
Niveles sobre banqueta	2	2
Uso de suelo	Vivienda	Vivienda
Número de viviendas	1	1

*s.n.b. sobre nivel de banqueta

No obstante, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, mediante oficio PAOT-05-300/300-5544-2017 de fecha 28 de junio de 2017, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia se apeguen al Registro de Manifestación de Construcción folio RCOB/0011/2017, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Paseo de los Cipreses número 107, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán cuenta con Registro de Manifestación de Construcción folio RCOB/0011/2017 con vigencia del 04 de abril de 2017 al 04 de abril del 2018, para un proyecto de una vivienda consistente en 2 niveles de altura en un terreno con superficie de 161.54 m², superficie de desplante de 84 m², superficie de construcción de 168 m² sobre nivel de banqueta y área libre de 77.54 m², lo que se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 30390-151GASO16D con fecha de expedición 11 de noviembre de 2016, que sirvió de base para el citado Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Paseo de los Cipreses número 107, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán, se constató una obra en proceso; llevando hasta ese momento la ejecución de la planta baja. Se constató que la obra cuanta con letrero de obra. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1667-SOT-697

2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----
3. El predio ubicado en calle Paseo de los Cipreses número 107, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán cuenta con Registro de Manifestación de Construcción folio RCOB/0011/2017 con vigencia del 04 de abril de 2017 al 04 de abril del 2018, para un proyecto de una vivienda consistente en 2 niveles de altura en un terreno con superficie de 161.54 m², superficie de desplante de 84 m², superficie de construcción de 168 m² sobre nivel de banquetta y área libre de 77.54 m², lo que se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 30390-151GASO16D con fecha de expedición 11 de noviembre de 2016, que sirvió de base para el citado Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



ELN/MBG/GOR

