

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 ABR 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-2015-2928-SOT-1180 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de octubre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en Calle Distrito Industrial Poza Rica, lotes 23 y 24, colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, 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-005-AMBT-2013 que establece límites máximos permisibles de emisiones de ruido.-----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en calle Distrito Industrial Poza Rica lotes 23, colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, con **cuenta catastral 160_285_10** le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, **40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda por cada 200m² de terreno**), de conformidad con el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2928-SOT-1180

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. Derivado de la superficie del predio, únicamente se permite la construcción de 1 vivienda. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en calle Distrito Industrial Poza Rica lotes 24, colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, con **cuenta catastral 160_285_11**, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, **40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda por cada 200m² de terreno**), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. Derivado de la superficie del predio, únicamente se permite la construcción de 1 vivienda. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la **fusión física de los predios 23 y 24** de la calle Distrito Industrial Poza Rica, en los cuales se realizó la construcción de una obra nueva desplantada en ambos predios, conformada por un cuerpo constructivo de **3 niveles**, y al momento cuenta con un avance de obra de 80%; **no se observó área libre**. -----

En ese sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó las visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, bajo los números de expedientes: INVEADF/OV/DUYUS/125/2016 y INVEADF/OV/DUYUS/126/2016, en fechas 11 y 22 de enero de 2016, respectivamente; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dichos procedimientos conforme a derecho, y enviar a esta Entidad copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitan. -----

2.- Construcción (obra nueva)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la fusión de ambos predios, en los cuales se desplantó una construcción (obra nueva), de 3 niveles, la cual tiene un avance de obra de 80%, no se observa letrero que refiera los datos de la obra. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que para el predio **no cuenta con antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción**, únicamente envió copias simples de las Constancias de Alineamiento y Número Oficial de cada uno de los predios. -----

Derivado de lo anterior, en tiempo y forma, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa misma Delegación, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que al momento de la emisión del presente instrumento, se cuente con respuesta de dicha Autoridad. -----

Por lo que, corresponde a dicha Dirección General, en carácter de urgente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, toda vez que **la obra no contó con el Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

1077
1040

3.- En materia de ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras derivadas de las actividades de obra que se generan en el predio. -----

La persona denunciante refirió que las emisiones mayores se presentaron al inicio de la obra, que actualmente las molestias en esa materia disminuyeron. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los predios ubicados en **calle Distrito Industrial Poza Rica, lotes 23 y 24, colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán les corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda por cada 200m² de terreno). Derivado de la superficie de los predios, únicamente se permite la construcción de una vivienda. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la fusión física de los predios 23 y 24, en los cuales se desplantó una obra nueva de 3 niveles en un cuerpo constructivo, no se constató área libre, no se observó letrero de obra. -----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó las visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, bajo los números de expedientes: **INVEADF/OV/DUYUS/125/2016** y **INVEADF/OV/DUYUS/126/2016**. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dichos procedimientos conforme a derecho, y enviar a esta Entidad copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitan. -----
5. Los trabajos de obra se ejecutan sin contar con **Registro de Manifestación de Construcción**, ni la Licencia de fusión de predios. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, **instrumentar en carácter de urgente una visita de verificación en materia de construcción**, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que la obra no contó con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos, no se constataron emisiones sonoras derivadas de las actividades de obra, la persona denunciante refirió que las actividades que generaron mayor ruido concluyeron, por lo que las molestias disminuyeron. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2928-SOT-1180

8. 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 México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad México, realizar la custodia del folio real de los inmuebles ubicados en **calle Distrito Industrial Poza Rica, lotes 23 y 24, colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán**, con números de **cuentas catastrales 160_285_10 y 160_285_11** respectivamente.-----

Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----

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 a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de la Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad 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.-----

EMG/IO/AMC



Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Sección de Asesoría Jurídica
Calle Benito Juárez, s/n
Col. Centro, Delegación Cuauhtémoc, CDMX
Código Postal 06100
Teléfono: 55 5340 1111
Fax: 55 5340 1112
Correo electrónico: subprocuraduria@cdmx.gob.mx