RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 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-2016-505-SOT-183, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de abril 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción por los trabajos ejecutados en calle Aile, número 164, colonia Pedregal de Santo Domingo, delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 03 de marzo de 2015.----------

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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, así como el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y no cuenta con antecedentes de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo.----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles y el desplante (ampliación) del tercero, con un avance del 60%, en obra negra, sin observar datos de la obra ni trabajos de construcción.----------

El propietario del inmueble manifestó no contar con registro de manifestación de construcción, toda vez que es beneficiario del Programa Mejoramiento de Vivienda por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, al amparo del Contrato de apertura de crédito para el programa de Vivienda Nueva en lote familiar, número LF-I-PA-030591-301-0042, celebrado en fecha 04 de abril de 2002, mediante el cual se otorga crédito para trabajos de obra de un inmueble en 175 m^2 de construcción, conformado por 2 niveles.----------

A su vez, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, corroboró la información anterior, proporcionando también el Finiquito del ejercicio de dicho crédito y la bitácora de obra, en la que consta que los trabajos iniciaron el 15 de abril de 2002 y concluyeron el 10 de septiembre de 2002, por lo que la supervisión de ese Instituto terminó en misma fecha.----------

Así las cosas, se deduce que el tercer nivel actualmente en obra negra no se encuentra contemplado en el contrato antes mencionado y, por lo tanto, requiere manifestación de construcción registrada ante la delegación Coyoacán. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) por los trabajos que se realizan en el tercer nivel del inmueble objeto de denuncia, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Aile, número 164, colonia Pedregal de Santo Domingo, delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa demarcación territorial, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles y el desplante (ampliación) del tercero, con un avance del 60%, en obra negra, sin observar datos de la obra ni trabajos de construcción.-----

3. El propietario del inmueble manifestó no contar con registro de manifestación de construcción.---

4. Se ejecutó una ampliación en el tercer nivel del inmueble referido, por lo que requiere manifestación de construcción registrada ante la delegación Coyoacán, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) por los trabajos que se realizan en el tercer nivel del inmueble objeto de denuncia, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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/IGP/XGVA