



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4407-SOT-1636
y acumulado PAOT-2019-4535-SOT-1672

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 2022**

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, 51 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4407-SOT-1636 y acumulado PAOT-2019-4535-SOT-1672, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 01 y 11 de noviembre de 2019, personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Temixco lote 02, manzana 04, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 13 y 25 de noviembre del año 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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: niveles) y construcción (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4407-SOT-1636
y acumulado PAOT-2019-4535-SOT-1672

sus Normas Técnicas Complementarias, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja; una vivienda cada 100 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar, trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, edificado a base de marcos de concreto y muros de tabique, actualmente completamente ejecutado y habitado. -----

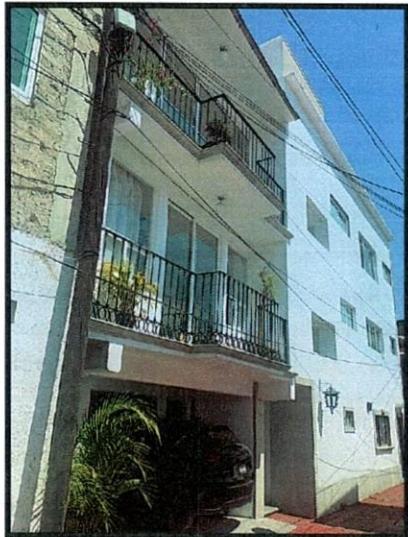


Imagen: Inmueble de 3 niveles de altura, completamente ejecutado y habitado con uso habitacional

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 23 de enero de 2020, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, manifestó que el proyecto constructivo investigado se encuentra financiado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y presentó copia simple de las siguientes documentales. -----

1. Credenciales para votar, emitidas por el entonces Instituto Federal Electoral y el actual Instituto Nacional Electoral. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4407-SOT-1636
y acumulado PAOT-2019-4535-SOT-1672

2. Constancia de inscripción CI-2018-213591, emitida en fecha 28 de febrero de 2019, por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.
3. Ficha de Datos, planos arquitectónicos de levantamiento de construcción existente y de diseño de la mejora con número de ID 213591, levantados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.
4. Constancia de inscripción CI-2019-220345, emitida en fecha 07 de octubre de 2019, por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con el que se da inicio a los trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda conforme al artículo 62 fracción I, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
5. Ficha de Datos, planos arquitectónicos de levantamiento de construcción existente y de diseño de la mejora con número de ID 220345, levantados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción en el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante el oficio DGODU/2953/2019, de fecha 29 de noviembre de 2019, informó que no ha sido otorgado por esa Autoridad Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y memoria descriptiva del proyecto, proyecto de separación de colindancias, Certificado de Uso de Suelo; que acrediten actividades de construcción en el predio investigado.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio DEO/CMV/001011/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, la Titular de la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda se otorgaron dos créditos para ser ejercidos en el predio objeto de investigación, en la modalidad de vivienda nueva progresiva, por lo que expidió para cada uno de ellos la Constancia de Inscripción con número CI-2018-213591 y CI-2019-220345; aportando las constancias de cada una de las inscripciones de referencia.

Señalo entre otros aspectos, que los créditos otorgados por ese Organismo están bajo el amparo del artículo 62, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por lo que el proyecto no requiere de trámite de manifestación de construcción ni de licencia de construcción especial, aunado a que la constancia de alineamiento y número oficial y la memoria descriptiva del proyecto, no es un requisito para el crédito referido.

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se desprende que la ejecución del proyecto investigado realizado en una construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, con uso habitacional fue financiado a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, bajo el amparo del artículo 62, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por lo que no requiere de trámite de manifestación de construcción ni de licencia de construcción especial.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4407-SOT-1636
y acumulado PAOT-2019-4535-SOT-1672

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 Temixco lote 02, manzana 04, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja; una vivienda cada 100 m² de terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, edificado a base de marcos de concreto y muros de tabique, actualmente completamente ejecutado y habitado.
3. El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que el proyecto realizado con uso habitacional fue financiado a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda de ese Instituto y cuenta con las constancia de Inscripción números CI-2018-213591 y CI-2019-220345; bajo el amparo del artículo 62, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por lo que no requiere de trámite de manifestación de construcción ni de licencia de construcción especial.

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 las personas denunciantes, 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. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/CRLG