



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2608-SOT-1056

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 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-2015-2608-SOT-1056, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y falta de registro de manifestación de construcción) y en materia ambiental (ruido y polvo), en el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de septiembre 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 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), materia de construcción (obra nueva y falta de registro de manifestación de construcción) y materia ambiental (ruido y polvo), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura el cual se encuentra habitado, no se observó letrero con los datos del registro de manifestación de construcción.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 302, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06701 Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5266 0780 ext. 13400
Página 1 de 4



De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB: 1 vivienda cada 200 m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación al predio objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en fecha 05 de febrero de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0360/2016, toda vez que se construyen 2 niveles adicionales a lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán para el presente caso.-----

En razón de lo anterior, el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, no se apega a la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), toda vez que se construyó un inmueble de 4 niveles de altura, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0360/2016, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva y falta de registro de manifestación de construcción)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura el cual se encuentra habitado, no se observó letrero con los datos del registro de manifestación de construcción.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, no cuentan con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia.-----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-0935-SOT-2016, PAOT-05-300/300-2417-SOT-2016 y PAOT-05-300/300-4768-2016 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura en el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, no cuenta con registro de manifestación de construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo las medidas y sanciones aplicables, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-0935-SOT-2016, PAOT-05-300/300-2417-SOT-2016 y PAOT-05-300/300-4768-2016.-----





3.- En materia ambiental (ruido y polvo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura el cual se encuentra habitado, no se observó letrero con los datos del registro de manifestación de construcción. No se percibieron emisiones sonoras ni de polvo en el lugar.-----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el predio ubicado en calle Allende número 42, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura el cual se encuentra habitado, no se observó letrero con los datos del registro de manifestación de construcción. No se percibieron emisiones sonoras ni de polvo en el lugar.-----
2. Al predio objeto de la investigación, le corresponde la zonificación H 2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB: 1 vivienda cada 200 m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2829/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que se construyeron 2 niveles adicionales a lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-0935-SOT-2016, PAOT-05-300/300-2417-SOT-2016 y PAOT-05-300/300-4768-2016.-----

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. -----





Expediente: PAOT-2015-2608-SOT-1056

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, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JELN/MBG/AOMP

