



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 AGO 2015.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-428-SOT-107, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) Que en el predio ubicado en la Calle Ayuntamiento Número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán (...), se inició una construcción (...) no se cuenta con la manifestación de construcción correspondiente, presumimos la violación al Programa Parcial de la Colonia del Carmen (...) en el predio ubicado en Calle Belisario Domínguez, número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán.

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 08 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y falta de registro de manifestación de construcción) y desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en Calle Belisario Domínguez, número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 08 de abril de 2015, mediante correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 06 de febrero de 2015: "(...) se observa un predio en la intersección de Calle Belisario Domínguez y Ayuntamiento (...) sobre la Calle Belisario Domínguez se encuentra el ingreso y salida de los trabajadores y hacia ambas calles tiene una longitud aproximada de 20 m. (...) acto seguido, se lleva a cabo recorrido por Calle Ayuntamiento, observando que el predio objeto de denuncia se encuentra delimitado con este tramo con tapiales de madera de aproximadamente 3.00m de altura, donde se encuentra escrito '132', los cuales cubren parte del polietileno que se encuentra colocado detrás de estos, en este punto, es posible observar parte del cuerpo (...) que sobresale en aproximadamente 2.50 m de la delimitación sobre Calle Ayuntamiento, en donde, se observa la ejecución del armado de trabes y castillos por 3 trabajadores (...) posteriormente, se continua el recorrido sobre Calle Belisario Domínguez, observando que el predio objeto de denuncia, se encuentra delimitado en mayor proporción del frente por una verja de herrería cubierta de polietileno negro y cintas plásticas amarillas, con la leyenda 'precaución', de una altura estimada de 3.0 m y en menor medida con tapiales de triplay (...) sobre la delimitación con reja de herrería se encuentran expuestos 2 letreros de obras (...) ambas con la



información transcrita a continuación: Calle Belisario Domínguez #132 Col. Del Carmen Delegación Coyoacán, C.P. 04000, D.R.O ARQ. José Alfonso Vela Hereida registro 0648, Licencia de Construcción RCOB/73/14, fecha de expedición 22/agosto/2014, fecha de vencimiento 22/agosto/2016 (...) se observan claramente las actividades de construcción, consistentes en la ejecución de un cuerpo constructivo hecho a base de muros de tabique rojo recocido confinados en marcos rígidos de concreto de un nivel, con preparaciones para un segundo nivel, el desplante parcial de muros de tabique rojo recocido y el armado de castillos por 2 trabajadores, resultando una altura estimada total de dicho cuerpo constructivo de 3.00 m, que se desplanta en el 70% del predio, aproximadamente (...) se observan trabajos complementarios por alrededor 10 trabajadores en otras áreas del predio, como es la preparación y el armado de varillas para castillos y trabes y el transporte de material producto de excavación (...).-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio con folio PAOT-05-300/310-0446-2015 de fecha 13 de mayo de 2015 al propietario, representante, poseedor y/o Responsable de la obra, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado mediante cédula en el mismo día y mes, por lo que una persona que se ostentó propietaria del inmueble, atendió el requerimiento y aportó copia simple de las documentales consistentes en:-----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio RCOB/73/14, ingresado en fecha 22 de agosto de 2014 ante la Ventanilla Única Delegacional en Coyoacán.---
2. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.-----
3. Memoria Descriptiva del Cálculo Estructural.-----
4. Planos Arquitectónicos (Plantas, Cortes y Fachadas).-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-3019-2015, de fecha 13 de julio de 2015) Instrumentar visita de verificación en materia de Construcción (obra nueva), en el inmueble objeto de investigación. Al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, no fue emitida respuesta por esa Autoridad.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-3018-2015, de fecha 13 de julio de 2015) Informar, si en los archivos de esa Dirección obra la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de suelo, Memoria Descriptiva y Proyecto de Protección de Colindancias. Mediante oficio número DDU/SMCCUS/JUDMLCA/2847/2015 de fecha 29 de julio de 2015, informo que se realizó una búsqueda en los archivos y registros correspondientes, en donde advirtió la existencia de la Constancia de Alineamiento y Número oficial con número de folio OB/3293/2012, expedida el 06 de diciembre de 2012; Registro de Manifestación de Construcción con folio número RCOB/73/2014; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 47242-151GUMA-14, expedido el 03 de julio de 2014, así como la Memoria descriptiva del proyecto ubicado en Calle Belisario Domínguez, número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán-----



A la Dirección del Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3754-2015, de fecha 05 de agosto de 2015) Informar, si emitió autorización para los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio objeto de investigación, por encontrarse dentro de un área de conservación patrimonial. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1875/2015, de fecha 07 de agosto de 2015, informó que el inmueble de mérito se localiza en un área de conservación patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y a la Autorización del Instituto Nacional de antropología e Historia. Asimismo y después de concluir la búsqueda en los archivos registrales de esa Dirección, se encontró Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1406/2014 de fecha 14 de julio de 2014, donde se emitió Dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para vivienda unifamiliar en 2 niveles (P.B. + 1 nivel) con una altura 6.80 metros y una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 328.60 m².-----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-3755-2015) informar, si esa Dirección otorgó visto bueno para la intervención del inmueble ubicado en Calle Belisario Domínguez, número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán. Mediante oficio 1638-C/0947 de fecha 10 de agosto de 2015, informó que esa construcción, por las características arquitectónicas que presenta, no se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Histórico.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-428-2015, de fecha 05 de agosto de 2015 esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el mismo día, por medio de correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----



PAOT

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-428-SOT-107

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de octubre de 2010, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación H/7.5/40/ (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 20% mínimo de área libre).-----

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, del expediente formado para el predio de mérito, se observa que se registró la Manifestación de Construcción número RCOB-73-2014, vigente del 22 de agosto de 2014 al 22 de agosto de 2016, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47242-151-GUMA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 03 de julio de 2014, para la construcción de 01 de vivienda en 2 niveles.-----

Ahora bien, el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, para lo que cuenta con el Dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para vivienda unifamiliar en 2 niveles (P.B. + 1 nivel) con una altura 6.80 metros y una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 328.60 m², emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

Resultado de la Investigación

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, asigna al predio ubicado en Calle Belisario Domínguez, número 132, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, la zonificación H/7.5/40/ (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 20% mínimo de área libre).-----
2. El proyecto ejecutado en el predio investigado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RCOB-73-2014, vigente del 22 de agosto de 2014 al 22 de agosto de 2016, para 01 vivienda en 2 niveles de altura, con una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 352.20 m² y área libre de 200.57 m², equivalentes al 47.53% de la superficie del predio.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de aproximadamente 7.3 metros de altura, constituido por dos 2 niveles de altura, por lo que se apega a la Zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----
4. El proyecto cuenta con Dictamen Favorable para el proyecto de construcción de obra nueva en materia estrictamente de conservación patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----



5. El inmueble objeto de investigación, no se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, según informó la Dirección de Arquitectura y conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

AMC/NASC/SABE

