



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2019-1174-SOT-477, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de marzo de 2019, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (remodelación y ampliación) y fusión de predios, por los trabajos que se realizan en Cerro de San Andrés número 242, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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 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 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 construcción (remodelación y ampliación) y fusión de predios, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de 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 Construcción (remodelación, ampliación y fusión de predios).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Cerro de San Andrés número 242, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).



Expediente: PAOT-2019-1174-SOT-477

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles con trabajos recientes de remodelación consistentes en aplicación de pintura y sustitución de acabados, así como la ampliación de la barda ubicada en el frente del predio, no se constató la fusión de predios (ver imagen 1). -----



Imagen No. 1 – Inmueble de 2 niveles, con características físicas de recientes de remodelación y ampliación de barda en fachada.

Fuente: PAOT: Reconocimiento de Hechos 16 de abril de 2019.

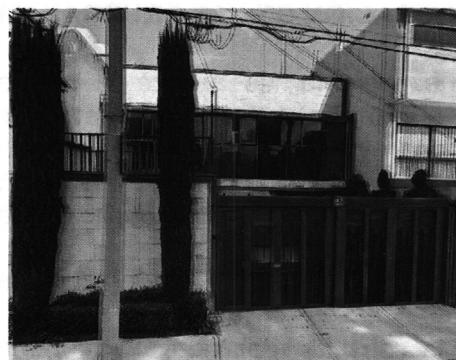
Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que en los años de 2008 a 2014, el inmueble contaba con 2 niveles de altura, y tenía características propias de una vivienda unifamiliar (ver imagen 2 y 3). -----

Imagen No. 2 – Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles, cuyas características arquitectónicas son propias de una vivienda unifamiliar.



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2008.

Imagen No. 3 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles, cuyas características arquitectónicas son propias de una vivienda unifamiliar.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2014.



Expediente: PAOT-2019-1174-SOT-477

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin respuesta. -----

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, enviar documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante el oficio DGODU/DDU/SMLCCUS/1963/2019, informó que **no existen antecedentes de Registro de Manifestación para el predio de referencia**. --

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación de la barda de la fachada del inmueble objeto de investigación, se ejecutaron sin contar con Manifestación de Construcción tipo "A" registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles con trabajos recientes de remodelación (aplicación de pintura y sustitución de acabados), así como la ampliación de la barda en la fachada del inmueble, no se constató la fusión de predios. -----
2. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2019-1174-SOT-477

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ICP/RCV