



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ENE 2016

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-2015-1727-SOT-648**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de junio de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y separación de colindancias) por las actividades que se realizan en calle 5, número 87, colonia Espartaco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha nueve de julio de dos mil quince. -----

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 del Distrito Federal, 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 construcción (obra nueva y separación de colindancias), como son Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Complementarias, así como el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. -----

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) y construcción (obra nueva y separación de colindancias)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató actividades de construcción de un inmueble de dos niveles, sin que se observe un letrero con los datos de la obra, así como separación de colindancia en los muros colindantes en planta baja.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, con densidad muy baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que, derivado de los reconocimientos de





Expediente: PAOT-2015-1727-SOT-648

hechos, no se cuenta con elementos que permitan identificar alguna contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación). -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación, por lo que, mediante oficios PAOT-05-300/300-5110-2015, PAOT-05-300/300-7174-2015 y PAOT-05-300/300-7174-2015, de fechas catorce de septiembre y ocho de diciembre de dos mil quince, así como catorce de enero de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como que verificara la separación y protección a colindancias. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción ubicada en calle 5, número 87, colonia Espartaco, Delegación Coyoacán, se ejecuta sin contar con Registro de Manifestación de Construcción presentado ante la Delegación Coyoacán, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento solicitado mediante PAOT-05-300/300-5110-2015, PAOT-05-300/300-7174-2015 y PAOT-05-300/300-7174-2015, de fechas catorce de septiembre y ocho de diciembre de dos mil quince, así como catorce de enero de dos mil dieciséis, corroborando la separación y protección a colindancias e imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle 5, número 87, colonia Espartaco, Delegación Coyoacán, se constataron actividades de construcción de un inmueble de dos niveles, sin que se observe un letrero con los datos de la obra, así como separación de colindancia. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, con densidad muy baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, sin que hasta el momento se cuente con elementos que permitan identificar alguna contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación). -----
3. La construcción de referencia no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción ni separación de colindancias conforme a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----





Expediente: PAOT-2015-1727-SOT-648

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento solicitado mediante PAOT-05-300/300-5110-2015, PAOT-05-300/300-7174-2015 y PAOT-05-300/300-7174-2015, de fechas catorce de septiembre y ocho de diciembre de dos mil quince, así como catorce de enero de dos mil dieciséis, corroborando la separación y protección a colindancias e imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y no respeta la separación de colindancias conforme a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como 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 del Distrito Federal.-----

JE/N/MBC/EBP

