



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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-2015-1362-SOT-499, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo de 2015, 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 afectación estructural) y desarrollo urbano (zonificación), por las actividades que se realizan en calle Gloria número 26, colonia Candelaria, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de julio de 2015.-

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 1 reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles todos en obra negra, construido a base block, sin herrería en las ventanas, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2992-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 30 de julio de 2015. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano el Registro de Manifestación de Construcción; a las autoridades verificadoras: a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa; Dictamen o evaluación de riesgo, al Instituto de Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, Protección Civil de la Delegación Coyoacán, respectivamente del estado y condiciones de la obra nueva realizada en el predio objeto de denuncia. -----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5332-2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 24 de septiembre de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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. -----

Construcción (obra nueva y afectación estructural)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Así mismo, el artículo 72 del referido Reglamento, establece que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor.-----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

*"(...) IV. **Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;** (...) -----*





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1362-SOT-499

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)-----

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)-----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en calle Gloria número 26, colonia Candelaria, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles todos en obra negra, construido a base de block, sin herrería en las ventanas y sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes de solicitud para Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, señaló que se emitió visita de verificación en materia de construcción bajo el expediente DGJG/SVR/O/3/15.-----

La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señaló que ejecutó la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1439/2015.-----

En conclusión, los trabajos de construcción del inmueble no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

En relación a la estructura del inmueble, el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que, para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene entre otras, la obligación de planear y supervisar el cumplimiento, entre otras, de las **colindancias**.-----

Al respecto en opinión del Instituto de Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, determinó que corresponde al área de Protección Civil de la Delegación, emitir el dictamen correspondiente.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección de Protección Civil, de la Delegación Coyoacán, realizar dictamen técnico de riesgo del estado y las condiciones respecto de los trabajos de obra nueva en el predio de mérito.-----





Desarrollo Urbano (zonificación)

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.-----

Para el predio ubicado en calle Gloria número 26, colonia Candelaria, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----

Sin embargo del reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, por lo que incumple con la zonificación que le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle Gloria número 26, colonia Candelaria, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. La construcción de 3 niveles ejecutado en el predio, objeto de denuncia no se apegó a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, todos en obra negra, construido a base block, sin herrería en las ventanas, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
4. Los trabajos de obra ejecutados, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, substanciar el procedimiento iniciado bajo el expediente DGJG/SVR/O/253/15 y resolver conforme a derecho.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento iniciado y resolver conforme a derecho.-----



PAOT



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1362-SOT-499

6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil, de la Delegación Coyoacán, realizar evaluación de riesgo y emitir opinión técnica del estado y condiciones respecto de los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio de mérito.-----

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 Dirección de Protección Civil, Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Coyoacán, así como al instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMIGDIO ROA M/SG/GC/FR

