



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 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-2015-1212-SOT-433, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril 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 falta de autorizaciones) por las actividades que se realizan en Calzada del Hueso número 524, Colonia Los Girasoles, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2015; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 11 de agosto de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un predio delimitado por tapiales metálicos de 3 metros de altura en donde al interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, asimismo se observó que en dicho predio, se establecerá una agencia automotriz.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3373-2015 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 17 de Agosto de 2015. Al respecto, mediante escrito recibido en fecha 25 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "Coapa Premium, S.A. de C.V.", atendió el requerimiento.-----





Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta, Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, respectivamente. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5362-2015 de fecha 25 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 09 de noviembre 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)

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 este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, aplicable al presente caso, le asigna la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre (H 3/40); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Pacífico en el tramo comprendido de Calzada del Hueso a Avenida Canal de Miramontes, le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 4





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1212-SOT-433

niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre (HM 4/30), en donde el uso de suelo para Agencia Automotriz, se encuentra permitido.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción nueva en proceso de acabados, con 3 niveles de altura y con 95% de avance, en donde no se observó la existencia de letrero de obra.-----

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.-----

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

Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que se emitió visita de verificación en materia de construcción bajo el expediente DGJG/SVR/O/176/14, en donde las constancias derivadas de la práctica de la visita de verificación, fueron remitidas a la Unidad Departamental de Calificación e Infracción a Establecimientos y Obras de esa Demarcación, para la continuación del procedimiento hasta la emisión de su respectiva resolución.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calzada del Hueso 524, Colonia Los Girasoles, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre (H 3/40); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Pacífico en el tramo comprendido de Calzada del Hueso a Avenida Canal de Miramontes, le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre (HM 4/30), en donde el uso de suelo para Agencia Automotriz, se encuentra permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles con un avance aproximado del 95%, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DGJG/SVR/O/176/14 e imponer las medidas y sanciones aplicables, toda vez que las actividades de obra, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción.-----





Expediente: PAOT-2015-1212-SOT-433

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 persona denunciante y 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.

EMG/MMS/SABE

