

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 AGO 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2017-4063-SOT-1690, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de diciembre de 2017, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y violación de sellos de clausura) en calle Margarito H. Salamanca lote 22, manzana 14, colonia Presidentes Ejidales Segunda Sección, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de diciembre de 2017. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio OB/2517/2016, de fecha 13 de octubre de 2016, el cual determina que el predio denunciado se ubica en calle Margarito H. Salamanca número 43, colonia Presidentes Ejidales 2ª sección, Delegación Coyoacán. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación, 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, 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, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 17 de enero de 2018, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 2 niveles, con un avance de obra de 80%, desplantados en la totalidad del predio sin que se aprecie área libre. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, se recibió escrito signado por una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y presentó como prueba, entre otras, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 38807-151ROEU15, de fecha 08 de junio de 2015, el cual certifica la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno) para la construcción de una vivienda en 2 niveles con una superficie máxima de construcción de 154.63 m². -----

Al respecto, se hizo de conocimiento de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que se realice visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre), y resuelva conforme a derecho; mediante oficio INVEADF/DVMAC/2127/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, se informó que en fecha 18 de enero de 2018, se ejecutó la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Calificación de ese Instituto para su legal calificación. -----

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos de fecha 18 de mayo de 2018, se constató un inmueble de 2 niveles, con el armado de columnas y muros en la azotea de aproximadamente 1 metro de altura, sin superficie de área libre, con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, impuestos en fecha 16 de marzo de 2018. -----

Aunado a lo anterior, la persona denunciante informó que se realizan trabajos de construcción desde el 20 de junio de 2018, a pesar de los sellos de clausura impuestos por ese Instituto, anexando como prueba imágenes donde se observan dichas actividades. Por lo que se solicitó a esa Entidad, informar el estado que guarda el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, remitiendo en su caso la resolución administrativa dictada al efecto y en caso contrario, hacer efectivo el estado de clausura en el inmueble de referencia, mediante la reposición de sellos, y realizar las acciones legales procedentes por el quebrantamiento de los mismos. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que la construcción ejecutada en el predio objeto de investigación, no cuenta con superficie de área libre, aunado a que se inició la construcción de lo que sería un tercer nivel, toda vez que se constató el



Expediente: PAOT-2017-4063-SOT-1690

armado de columnas y muros de aproximadamente de 1 metro de altura, por lo que se contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones pertinentes a fin que se cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano y en caso contrario que prevalezca el estado de clausura que recayó al procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, en el inmueble de referencia.-----

2. En materia de construcción (obra nueva y violación de sellos de clausura)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 17 de enero de 2018, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 2 niveles, con un avance de obra de 80%, desplantados en la totalidad del predio, en donde la persona que atendió la diligencia exhibió el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" de fecha 02 de agosto de 2017 y acta de retiro de sellos de suspensión de actividades con número de expediente DGJG/SVR/O/646/14, sin observar sellos de suspensión de actividades. -----

En virtud de lo anterior y afecto de constatar la autenticidad de los documentos referidos, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción; mediante oficio DDU/SMGCCUS/JUDMLCA/0622/2018 de fecha 30 de enero de 2018, envió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", folio RCOA-13-2017, vigente al 2 de agosto de 2017 al 2 de agosto de 2018, para la construcción de una casa habitación en 2 niveles, con una superficie de construcción de 116.98 m² y una superficie de área libre de 90.62 m² (60.41%) y superficie de desplante de 59.38 m² (39.59%). -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar los motivos por los que se impusieron los sellos de suspensión de la obra en ejecución, el estado que guarda el expediente DGJG/SVR/O/646/2017, remitir en su caso la resolución administrativa al efecto, realizar acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; **sin respuesta**. -----

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos de fecha 18 de mayo de 2018, se constató un inmueble de 2 niveles, con el armado de columnas y muros en la azotea de aproximadamente 1 metro de altura, sin superficie de área libre. -----

En conclusión, la construcción ejecutada en el predio objeto de investigación, no corresponde con lo registrado en la Manifestación de Construcción folio RCOA-13-2017, toda vez que se desplanta en la totalidad del predio, aunado a que se inició la construcción de lo que sería un tercer nivel, ya que se constató el armado de columnas y muros de aproximadamente de 1 metro de altura. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. Al predio ubicado en calle Margarito H. Salamanca número 43, colonia Presidentes Ejidales 2ª sección, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m2 de terreno). -----

Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 38807-151ROEU15, de fecha 08 de junio de 2015, que certifica la zonificación antes descrita, para la construcción de una vivienda en 2 niveles y superficie máxima de construcción de 154.63 m². ---

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron inicialmente trabajos de construcción de un inmueble de 2 niveles, desplantados en la totalidad del predio, en donde la persona que atendió la diligencia exhibió el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" de fecha 02 de agosto de 2017 y acta de retiro de sellos de suspensión de actividades con número de expediente DGJG/SVR/O/646/14. Posteriormente, se constató el armado de columnas y muros en la azotea de aproximadamente 1 metro de altura, así también de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, impuestos en fecha 16 de marzo de 2018, sin actividades de construcción. -----
3. La construcción ejecutada en el predio objeto de investigación, no cuenta con superficie de área libre, aunado a que se inició la construcción de lo que sería un tercer nivel, toda vez que se constató el armado de columnas y muros de aproximadamente de 1 metro de altura. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones pertinentes a fin que se cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano y en caso contrario que prevalezca el estado de clausura que recayó al procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/204/2018, en el inmueble de referencia.-----
5. El predio denunciado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", folio RCOA-13-2017, vigente al 2 de agosto de 2017 al 2 de agosto de 2018, para la construcción de una casa habitación en 2 niveles, con una superficie de construcción de 116.98 m2 y una superficie de área libre de 90.62 m2 (60.41%) y superficie de desplante de 59.38 m2 (39.59%).--
6. La construcción ejecutada no corresponde con lo registrado en la Manifestación de Construcción folio RCOA-13-2017, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2017-4063-SOT-1690

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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

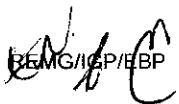
RESUELVE -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano ambas 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/JCP/EBP



