

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1025-SOT-344

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 FEB 2016

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 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-2015-1025-SOT-344 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Céfiro, número 5, colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2015.-----

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 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 la materia de construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

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

En materia de Construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio RCUB/102/14, con vigencia del





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1025-SOT-344

18 de noviembre de 2014 al 18 de noviembre de 2017, para un proyecto consistente en un inmueble conformado por 6 niveles, 1 sótano y 1 semisótano, para 36 viviendas.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo trabajos de cimentación para el desplante de un cuerpo constructivo sin haber comenzado a construir sobre nivel de banquetta.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Céfiro, número 5, colonia Insurgentes Cuicuilco, delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/6/40 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34610-151CHRO10, de fecha 20 de noviembre de 2013, para Uso Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, con superficie máxima de construcción de 3,520.54 m². Le aplica la Norma General de Ordenación número 11, referente al cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, con la que se permite la construcción de hasta 41 viviendas en el total del predio.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de obra consistentes en la preparación del terreno y la cimentación para el desplante de un cuerpo constructivo sin haber comenzado a construir sobre nivel de banquetta.-----
3. Para el proyecto objeto de investigación se registró una Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio RCUB/102/14, con vigencia del 18 de noviembre de 2014 al 18 de noviembre de 2017, para un proyecto consistente en un inmueble conformado por 36 viviendas en 6 niveles, 1 sótano y 1 semisótano, con una superficie de construcción de 3,452.04 m² sobre nivel de banquetta y 393.21 m² de área libre, correspondiente al 40.2% de la superficie total del terreno.-----

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: -----

