



Expediente: PAOT-2019-2372-SOT-1008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **11 DIC 2019**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2372-sot-1008, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de junio de 2019, 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 (ampliación), por las actividades realizadas en calle Astrón número 33, colonia Prados Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2019. ----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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 85 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), construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento 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 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa un inmueble de 3 niveles el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado completamente, al momento de la diligencia no se observan trabajos de construcción de ningún tipo ni material de construcción. -----

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, **sin respuesta**-----



Expediente: PAOT-2019-2372-SOT-1008

De la consulta al Sistema Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se localizó digitalizado el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 46257-181AYAL10 de fecha 01 de octubre del 2010, el cual certifica la zonificación antes descrita.--

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que la edificación conformada por 3 niveles se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.-----

2. En materia de construcción (ampliación)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Al respecto, la persona denunciante en su escrito de denuncia anexo como prueba un CD que contiene 5 imágenes digitales de fecha del 13 de junio de 2019, en las cuales se observa el inmueble objeto de denuncia conformado por 3 niveles, los 2 primeros niveles corresponden a la edificación preexistentes, el tercer nivel se observa de reciente construcción en etapa de acabados; se observan herramientas, escaleras y material de construcción al interior del inmueble.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa el inmueble de 3 niveles concluido y habitado, al momento de la diligencia no se observan trabajos de construcción.-----

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, **sin respuesta**.-----

En virtud de lo anterior esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación del tercer nivel), para el predio objeto de denuncia. Sin respuesta.-----

Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, enviar copias de la manifestación de construcción registrada para la obra de referencia, en caso que no cuente con dicha manifestación, hacer de conocimiento a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación).-----

En conclusión derivado del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, en el predio de referencia se llevó a cabo la ampliación del tercer nivel.-----

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.-----



Expediente: PAOT-2019-2372-SOT-1008

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Astrón número 33, colonia Prados Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa el inmueble de 3 niveles concluido y habitado, al momento de la diligencia no se observan trabajos de construcción; el inmueble de referencia de adecua a la zonificación que ele establece el Programa Delegación antes descrito. -----
3. La persona denunciante presentó como prueba imágenes digitales de fecha del 13 de junio de 2019, en las cuales se observa el tercer nivel con características físicas de reciente construcción en etapa de acabados.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, enviar copias de la manifestación de construcción registrada para la obra de referencia, en caso que no cuente con dicha manifestación, hacerlo de conocimiento a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación); enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 fracciones 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 a General de Obras y Desarrollo Urbanos de la Alcaldía Coyoacán de la Ciudad de México 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/LAB