



Expediente: PAOT-2022-5546-SOT-1410

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **21 AGO 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5546-SOT-1410, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

En fecha 29 de septiembre de 2022, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y separación a colindancias) y ambiental (afectación de área verde), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Arboledas número 106, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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. -----

**UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el sitio denunciado se ubica en **Calle Arboladas número 99**, el cual se encuentra a entre los números 89 y 103. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Plano de Colonias y al SIG SEDUVI, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el lugar denunciado se ubica en Calle Arboledas número 99, **Colonia Insurgentes Cuicuilco**. -----

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en **Calle Arboladas número 99, Colonia Insurgentes Cuicuilco**, Alcaldía Coyoacán. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación y separación a colindancias) y ambiental (afectación de área verde), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----



Expediente: PAOT-2022-5546-SOT-1410

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

**1.- En materia de construcción (ampliación y separación a colindancias)**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otra parte, en el artículo 166 del mismo ordenamiento establece que toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio ubicado en Calle Arboledas número 99, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9mts/25** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máximo y 25 % mínimo de área libre). -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, al que se le realizaron trabajos de construcción, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción; en un posterior reconocimiento de hechos se constató el avance de la obra consistente en un cuerpo constructivo de dos niveles y un tercero remetido del alineamiento, al interior se constató material de construcción así como un trabajador, no se cuenta con separación a colindancias con los inmuebles laterales. -----

Refuerza lo anterior, las pruebas aportadas por la persona denunciante consistentes en imágenes fotográficas en las que se advierten trabajos de construcción en el inmueble denunciado, así como trabajadores. -----

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en la ampliación de un nivel, trabajos que requieren de un Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar las pruebas que acreditan la legalidad de la obra, se giró oficio dirigido al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. --

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Registro y Autorizaciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1838/2023, de fecha 24 de abril de 2023, lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2022-5546-SOT-1410

*"(...) de una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por personal adscrito a esta Unidad Administrativa a mi cargo, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes, no encontramos ningún documento en referencia al predio antes mencionado. (...)"*-----

Asimismo, esa Unidad Administrativa informó que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1837/2023 de fecha 24 de abril de 2023, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Dirección General informar si ha ejecutado visita de verificación, en su caso instaurar procedimiento administrativo correspondiente al predio denunciado. Paralelamente, esta Subprocuraduría solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondiente, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el inmueble denunciado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que no cuenta con separación de colindancias con los predios laterales incumpliendo con los artículos 47 y 166 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación y separación a colindancias), así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que los trabajos no contaron con Registro de Manifestación y no contaron con separación de colindancias con los predios laterales. -----

## 2.- En materia ambiental (afectación de área verde).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató afectación de área verde. -----

Cabe señalar que del 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 de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 Arboledas número 99, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán le corresponde la zonificación **HU/9mts/25** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máximo y 25 % mínimo de área libre). -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, al que se le realizaron trabajos de construcción, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción; en un posterior reconocimiento de hechos se constató el avance de la obra consistente en un cuerpo constructivo de dos niveles y un tercero remetido del alineamiento, al interior se constató



Expediente: PAOT-2022-5546-SOT-1410

material de construcción así como un trabajador, no se cuenta con separación a colindancias con los inmuebles laterales. -----

3. Los trabajos de ampliación incumplen con los artículos 47 y 166 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que no cuentan con separación a colindancias. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación y separación a colindancias), así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que los trabajos no contaron con Registro de Manifestación y no contaron con separación de colindancias con los predios laterales. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató afectación de áreas verdes. -----

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 de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/EARG