



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2017

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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2017-958-SOT-433**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril 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 fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Ejido de los Reyes, número 224, Colonia Ex Ejidos de San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2017. -----

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 las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación), construcción y ruido.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la





Expediente: PAOT-2017-958-SOT-433

Ciudad de México, el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H/2/50/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre y densidad: MB Muy baja). -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, los dos primeros totalmente consolidados y habitados, el tercer nivel corresponde a una ampliación reciente, durante dicha diligencia no se observaron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, tal como se observa en las siguientes imágenes. -----



Ampliación del tercer nivel

Esta Subprocuraduría giró oficio al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor del predio a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan; al respecto quien se ostentó como propietario del inmueble, ingresó a esta Procuraduría escritos de fecha 05 de mayo de 2017, mediante el cual manifestó que *“los trabajos realizados en dicho inmueble son única y exclusivamente de conservación y protección del mismo”*, aportando como pruebas, entre otras, las siguientes documentales en copia simple. -----

1. Escrito solicitando el visto bueno y la autorización para efectuar reparaciones, ante la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, de fecha 06 de octubre del 2016.-----
2. Acta de Visita de Verificación realizada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, con número de Expediente: DGJG/SVR/O/213/16, de fecha 13 de mayo de 2016.-----



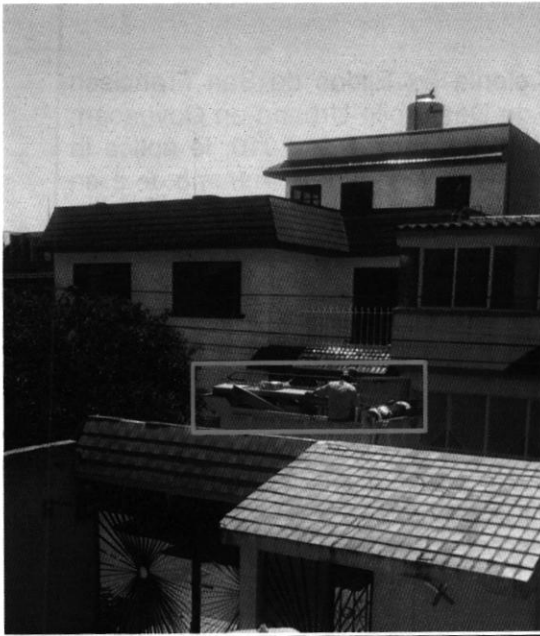


Expediente: PAOT-2017-958-SOT-433

3. Escrito de contestación dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en relación a la visita de verificación con número de Expediente: DGJG/SVR/O/213/16, de fecha 13 de octubre de 2016.-----
4. Imágenes impresas donde se observan reparaciones realizadas en las áreas de la azotea del inmueble. -----

Al respecto se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación) que se realizan en el predio objeto de denuncia; dando respuesta mediante oficio número DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/1525/2017, de fecha 03 de mayo del 2017, en el que informa que se encontró el oficio DDU/SMLCCUS/029/2017 de fecha 04 de enero de 2017, en el que da respuesta al Aviso para realizar trabajos de remodelación en el predio antes mencionado, en el sentido de **tener por no presentado dicho aviso**, por ser necesaria la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Al respecto la persona denunciante mediante comunicación vía telefónica, informó que los trabajos de construcción y el ruido continúan, todas vez que siguen trabajando, enviando como prueba de su dicho imágenes en la que se observa personal trabajando, así como un camión de carga con materiales y residuos sólidos de la construcción (cascajo), tal como se observa en las siguientes imágenes.-----



**Camión con residuos sólidos de la construcción
(con materiales y cascajo).**



Personal y material de construcción.



Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que se realizaron trabajos de construcción (ampliación) **sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción.**-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por su parte, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, en caso de que el propietario del inmueble presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que 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 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 Ejido de los Reyes, número 224, Colonia Ex Ejidos de San Francisco Culhuacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H/2/50/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre y densidad: MB Muy baja). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción (ampliación de un tercer nivel) en el domicilio objeto de denuncia, por lo que se incumple en 1 nivel la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y superficie de construcción y porcentaje de área libre), imponga las medidas cautelares, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, **no contaron Registro de Manifestación de Construcción**, por parte de la Delegación Coyoacán.-
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia,





Expediente: PAOT-2017-958-SOT-433

imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, en caso de que el particular presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México-----

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 y a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Coyoacán, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/OP/AMMA

