



Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 NOV 2021

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 los expedientes número PAOT-2020-3856-SOT-828, PAOT-2020-3946-SOT-838, PAOT-2020-3952-SOT-839, PAOT-2020-3953-SOT-840, PAOT-2020-3973-SOT-846, PAOT-2020-4109-SOT-875 y PAOT-2020-4111-SOT-877, relacionados con siete denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 17, 18 y 23 de noviembre de 2020, dos personas solicitaron que sus datos fueran considerados públicos y 5 personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación, excavación y ampliación) y ambiental (afectación de área verde), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Rosario Castellanos número 2-A, interior 101, Colonia Culhuacán CTM-VIII, Alcaldía Coyoacán; mismos que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021, fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 16 de febrero de 2021.



**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

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 las personas denunciantes 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación, excavación y ampliación) y ambiental (afectación de área verde), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-006-RNAT-2016, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción (modificación, excavación y ampliación)

De conformidad con el artículo 47 Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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.

En este sentido, de conformidad con el artículo 57 fracción V del mismo Reglamento, las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento es para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro, así mismo, refiere que la licencia de construcción especial señalada anteriormente, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C.

Asimismo, de conformidad con el artículo 195 del mismo Ordenamiento, durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y



**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.

Con el presente caso de investigación, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, el cual por sus características físicas es de uso habitacional, sin observar indicios de trabajos constructivos, no obstante, en la sección posterior del mismo, se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura de reciente construcción, adosado al inmueble antes referido, el cual está completamente edificado y habitado, desplantado en un área que parece ser el patio o área de tendido del mismo departamento.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que proporcionara las documentales con las cuales acreditaría la legalidad de las obras que se realizan, así como para que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta el momento de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Por lo que a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial de Excavación y Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Alcaldía informó que no cuenta con la documentación solicitada.

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación, excavación y ampliación), por las actividades que se realizan en el predio de referencia, sin que hasta el momento de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Ahora bien, se tiene de conocimiento de que para dicha ampliación se realizó la excavación para su cimentación, ocasionando la rotura de tubería de gas, poniendo en riesgo la seguridad de los habitantes del lugar y que acudió personal de protección civil para dar la atención correspondiente; por lo que se solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si personal adscrito a esa Dirección prestó atención al evento relacionado con la ruptura de la tubería de gas derivado de los trabajos de construcción denunciados y en su caso si emitió dictamen técnico al respecto, en caso contrario, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes.



**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

Al respecto, dicha Alcaldía informó lo siguiente:

"(...)

1. *Con fecha 13 de noviembre de 2020 a las 17:06 horas, se recibe vía radio el reporte de emergencia para informar sobre una fuga de gas. Se reporta de la presencia de personal de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y protección Civil de la Ciudad de México, quienes informan que ya se encontraba personal de la empresa distribuidora de gas natural (Naturgy).----*

A las 17:24 horas, arriba personal del área de atención a emergencias de la Dirección de Protección Civil en Coyoacán, mismo que reitera la atención por parte de la empresa distribuidora de gas (preparando material y equipo para la reparación).-----

Se informa que fue un trabajador de la construcción, contratado por uno de los condóminos, quien realizó una excavación y accidentalmente dañó el tubo de gas.-----

A las 19:01 horas, se informa que los trabajos aún no concluyen, está controlada la fuga de gas y se encuentran en espera de un equipo (planta) que llevará la empresa distribuidora de gas para poder terminar los trabajos de reparación, por lo que el personal de esta Dirección de Protección Civil procede a retirarse.-----

Esta Dirección de Protección Civil no emitió Dictamen alguno, ya que está sobreentendido que quien debe realizar la dictaminación en comento, es la empresa distribuidora de gas (Naturgy) y por personal especializado.-----

Cabe hacer mención, que el responsable de las afectaciones es el propietario del inmueble ya que es quien debe contar con el/los permisos necesarios autorizados por el área de Desarrollo Urbano de la Alcaldía, y a su vez, con la responsiva de un Corresponsable en Seguridad de Instalaciones.-----

2. *Personal de la Unidad Departamental de Análisis de Riesgo y Monitoreo de Emergencias, perteneciente a la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil en la Alcaldía de Coyoacán, se presentó al lugar de referencia a efecto de realizar la inspección ocular, de*



**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

conformidad a lo establecido en la LEY DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

No pudiéndose realizar contacto con persona alguna que habitara dicho inmueble, sin embargo, se pudo observar un inmueble de 3 niveles, en el cual al momento de la visita, no se aprecia proceso de obra y/o trabajadores de la obra alguno.

También se pudo constatar a través de fotografías que dicho inmueble tuvo modificaciones estructurales, agregando un nivel más y realizando cambios e su fachada, cabe destacar que al haber cambios estructurales y/o en su cimentación, puede estar comprometida la seguridad estructural del inmueble, ya que se desconoce si dichas modificaciones fueron llevadas a cabo a través de la dictaminación y supervisión de un Director Responsable de Obra (D.R.O.) y si dichos cambios se manifestaron en tiempo y forma ante la DIRECCIÓN DE Desarrollo Urbano (a través de una Manifestación de Obra).

(...)"

En conclusión, la edificación del cuerpo constructivo de 3 niveles adosado a un inmueble preexistente de 4 niveles, no contó con Registro de Manifestación de Construcción, así mismo, para dicha ampliación se realizó la excavación para su cimentación, ocasionando la rotura de tubería de gas, poniendo en riesgo la seguridad de los habitantes del lugar.

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (modificación, excavación y ampliación) en el predio de referencia, así como imponer las sanciones aplicables.

1.- 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



**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Rosario Castellanos número 2-A, interior 101, Colonia Culhuacán CTM-VIII, Alcaldía Coyoacán, se constató la reciente edificación de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, adosado a un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, el cual está completamente edificado y habitado. -----
2. Los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio de referencia no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Los trabajos de excavación realizados para la edificación referida ocasionaron la rotura de una tubería de gas, situación que en su momento fue atendida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y la empresa distribuidora de gas natural (Naturgy). -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (modificación, excavación y ampliación) en el predio de referencia, así como imponer las sanciones aplicables. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató afectación de área verde. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-3856-SOT-828
y Acumulados PAOT-2020-3946-SOT-838
PAOT-2020-3952-SOT-839
PAOT-2020-3953-SOT-840
PAOT-2020-3973-SOT-846
PAOT-2020-4109-SOT-875
PAOT-2020-4111-SOT-877**

----- 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 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/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 7 de 7

