



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2307-SOT-562

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2022**

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2307-SOT-562, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle 5 número 135, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, las cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2022.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III y IV, 25 fracciones III 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 en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones todos vigentes para la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

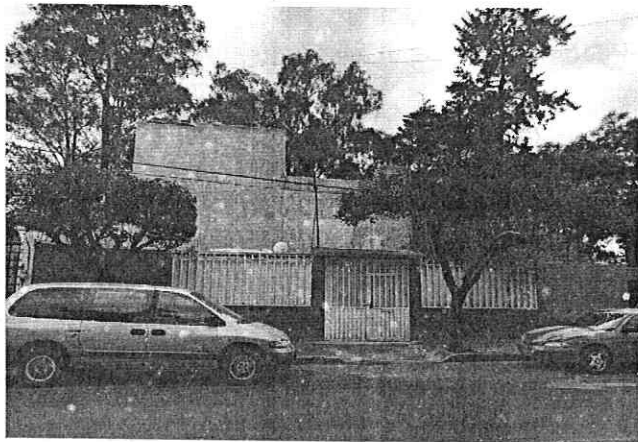
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2307-SOT-562

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle 5 número 135, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 1 nivel con fachada color verde, cuenta con un portón de dos hojas y entrada peatonal; durante un recorrido perimetral se logra obtener imágenes del interior, constatando una construcción de un nivel con materiales permanentes, que por sus características físicas se infiere es de reciente construcción, asimismo cuenta con patio al frente y una techumbre metálica con tejabanos metálicos, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni emisiones sonoras generadas por alguna actividad que se realizara en el sitio, como a continuación se muestra: -----



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-3871-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, mediante el cual se le hace del conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de los trabajos realizados.-----



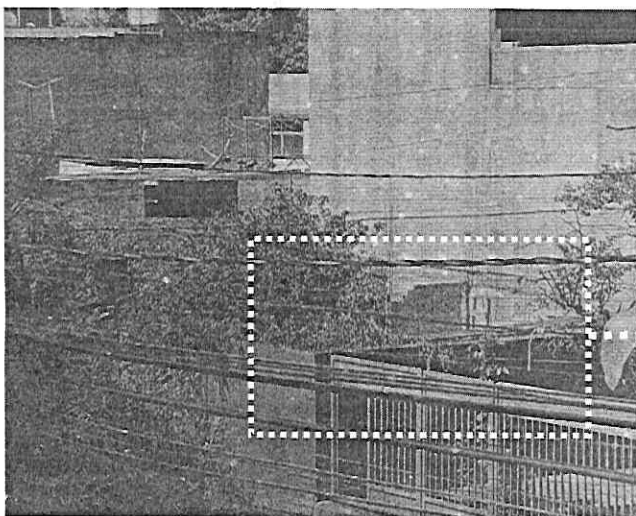
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2307-SOT-562

Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario del inmueble, presentó escrito dirigido a esta Entidad, en el cual manifestó que al interior del inmueble se llevaron a cabo actividades de mantenimiento y mejora en acabos a la construcción como colocación de piso cerámico en los cuartos, colocación de piso y muro cerámico en el baño, modificación de acabados en los muros, cambio de ventanas y puertas, mayor altura a una parte del piso del patio y el reemplazó de la lámina en la techumbre que cubre la parte del patio.-----

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se cuenta con una imagen fotográfica en donde se puede observar que al interior del predio se lleva a cabo la construcción de una obra nueva de un nivel, a base de tabiques y armado de castillo, como se muestra a continuación: -----



Levantamiento de muro con block de
concreto y armado de castillos.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir el soporte documental que acredite los trabajos realizados en el inmueble de mérito y en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda exhaustiva en la base de datos, archivos y controles, no existe información alguna de las documentales que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio denunciado, por lo que, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1736/2022, de fecha 23 de mayo del presente año, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, llevar a cabo visita de verificación administrativa.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2307-SOT-562

En conclusión, al predio ubicado en Calle 5 número 135, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y de las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad se constató una construcción de 1 nivel de reciente construcción la cual aún no está habitada.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3993-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que a tiempo se informó sobre las irregularidades detectadas por esta Subprocuraduría. -----

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, 85 fracción X y 89 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 5 número 135, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. En el predio objeto de investigación se llevó a cabo la construcción de una obra de hasta el momento de 1 nivel, respecto a la demolición del inmueble preexistente, esta Entidad no cuenta con elementos para realizar pronunciamiento al respecto. -----
3. En el expediente de mérito existe información de la cual se desprende que la construcción realizada es de reciente construcción, proyecto que no se ajusta a los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3939-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
4. En materia ambiental, de las diligencias realizadas no se constataron emisiones sonoras por alguna actividad en el inmueble denunciado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2307-SOT-562

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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. -----

ICP/JDNN/BASC

