



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6523-SOT-1456

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6523-SOT-1456, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

En fecha 15 de diciembre de 2021, una persona apegó a los dispuesto en el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Taxqueña número 1818, manzana D, casa 74, Colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2022.

- Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6523-SOT-1456

1.- En materia de construcción (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 Niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja – 1 vivienda cada 200.0 m² de terreno). Adicionalmente, le aplican dos Normas sobre vialidad, la primera: Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, correspondiente al tramo de Zaragoza Eje 2 oriente- G. Escuela Militar, que le asigna la zonificación **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máxima y 30% de área libre) y; la Norma de vialidad Eje 2 oriente – H. Escuela Naval Militar, correspondiente al tramo Canal Nacional a Calzada de la Virgen que le asigna la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

En este sentido, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura el cual contaba con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Coyoacán con número de expediente **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/022/2022**, sin que al momento de la diligencia se adviertan trabajos de construcción.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el inmueble denunciado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Además, se solicitó a la Coordinación de la Ventanilla Única de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el citado registro, sin que a la fecha se haya informado al respecto. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar las razones que motivaron el estado de suspensión de actividades en el inmueble. Al respecto, la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía únicamente informó que en fecha 06 de abril de 2022 impuso el estado de suspensión temporal de los trabajos de construcción y que dicho procedimiento se encuentra en sustanciación. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, de las documentales que obran en este expediente, esta Subprocuraduría concluyó, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6523-SOT-1456

(...) IV. Conclusiones

Para el predio ubicado en Calzada Taxqueña número 1818, manzana D, casa 74, colonia Paseos de Taxqueña, alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 060_818_01, se concluye lo siguiente: -----

(...)

3. *Durante el reconocimiento de hechos de fecha 07 de febrero de 2023, se identificó un inmueble de 3 niveles de altura que no cuenta con semisótano. El inmueble de acuerdo con sus características físicas, es preexistente y de reciente construcción ya que se amplió en un nivel y se le aplicaron nuevos acabados. Se realiza la medición del frente del predio mediante distanciómetro marca Leica modelo Disto D210, obteniendo como resultado 6.02 m de longitud. El inmueble se encuentra habitado y al momento de la diligencia no se observaron trabajos, equipos, material, personal o letrero de obra.*
4. *Del análisis espacio temporal de imágenes de vistas de calle comprendido de los años 2008 a 2023 con las que cuenta el programa Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a ésta Entidad, se puede resumir que el predio de referencia en entre los años 2008 a junio del año 2021 existía un inmueble de dos niveles de altura que contaba con un pretil. En noviembre del año 2021, se identificó la ampliación de un nivel adicional a lo ya construido, lo que resulta en un total de 3 niveles de alturas, además se modificó la volumetría de la fachada. En el periodo comprendido entre los años 2022 y 2023 no se observaron cambios exteriores en el inmueble respecto a niveles y volumetría, pero se aplicaron nuevos acabados en la parte fachada y cancelería, con lo que se identificó la conclusión de los trabajos de obra en el sitio.*

(...)

De lo anterior se advierte que se realizaron trabajos de modificación y ampliación de un nivel adicional en noviembre del 2021, sin que se cuente con información respecto a si dichos trabajos cuenten con antecedente en el registro de manifestación de construcción ante la Alcaldía.-----

En conclusión, se ejecutaron trabajos de modificación y ampliación de un nivel adicional sobre un inmueble preexistente de 2 niveles, sin que la Alcaldía Coyoacán haya informado sobre si cuenta con registro de manifestación de construcción.-----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán sustanciar y concluir el procedimiento administrativo **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/022/2022**, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6523-SOT-1456

2.- En materia de construcción demolición) y ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de demolición, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas con actividades de construcción (demolición y modificación).-----

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 Avenida Taxqueña número 1818, manzana D, casa 74, Colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 Niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja – 1 vivienda cada 200.0 m² de terreno). Adicionalmente, le aplican dos Normas sobre vialidad, la primera: Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, correspondiente al tramo de Zaragoza Eje 2 oriente- G. Escuela Militar, que le asigna la zonificación **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máxima y 30% de área libre) y; Norma de vialidad Eje 2 oriente – H. Escuela Naval Militar, correspondiente al tramo Canal Nacional a Calzada de la Virgen que le asigna la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100.0 m² de terreno).-----
2. Se constataron trabajos de modificación y ampliación de un nivel sobre un inmueble preexistente de dos niveles, sin que la Alcaldía Coyoacán haya informado si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán sustanciar y concluir el procedimiento administrativo **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/022/2022**, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados, no se constataron trabajos de demolición ni ruido generado por trabajos constructivos.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6523-SOT-1456

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/PRVE/DCV