



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4822-SOT-1260

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 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-2022-4822-SOT-1260, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de agosto 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Ahuejote número 458, Colonia Pedregal Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y de visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, II, 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 la materia de construcción (ampliación), como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, ambos de 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 (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, el predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4822-SOT-1260

Por otra parte, 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 Correspondentes, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Ahora bien, el artículo 62 fracción I del Reglamento referido, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

J Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles, cuenta con 3 accesos peatonales uno en cada nivel del inmueble, en planta baja cuenta con un local comercial, la fachada se observa de reciente ejecución así como el tercer nivel; no se percibieron emisiones sonoras referentes a actividades de construcción de igual forma no se advierte al exterior lona con datos de la manifestación de construcción.

H Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan.

En este sentido, una persona quien se ostentó poseedora del inmueble investigado presentó ante esta Procuraduría escrito en fecha 12 de octubre de 2022, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia de la Constancia de Inscripción número CI-2021-228805, de fecha 20 de septiembre de 2021, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en modalidad de vivienda nueva progresiva, conforme al Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular, establecido en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informó que para el predio investigado cuenta con dos financiamientos otorgados, el primero con número de folio MV-I-PA-030593-22-270-0118, en modalidad de Mejoramiento de Vivienda, para llevar a cabo la edificación de una vivienda progresiva en el nivel 3 del inmueble investigado, con vigencia del 20 de septiembre al 20 de diciembre de 2021, lo anterior con la Constancia de Inscripción numero CI-2021-228772; el segundo financiamiento con número de folio VNP-I-PA-030593-22-270-0151 en modalidad de Vivienda Nueva Progresiva, para llevar a cabo la ampliación de la vivienda en el nivel 3 edificando la cocina y comedor de la misma, con vigencia del 20 de septiembre de 2021 al 20 de enero de 2022, lo anterior con la Constancia de Inscripción numero CI-2021-228805; ambos aplicados en tiempo y forma, los cuales se encuentran en recuperación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4822-SOT-1260

No obstante a lo anterior, si bien de la información proporcionada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México se cuenta con las fichas técnicas de los trabajos estructurales a realizar, no se advierte información con respecto al reforzamiento de la estructura preexistente del inmueble, por lo que se desconoce si se llevó a cabo un análisis previo de la misma. -----

A mayor abundamiento, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con algún número de predicamento de verificación en materia de construcción para el predio investigado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado consistentes en la edificación de una vivienda progresiva en el nivel 3 del mismo inmueble están amparados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, mediante los financiamientos con números de folio MV-I-PA-030593-22-270-0118 y VNP-I-PA-030593-22-270-0151, los cuales están dentro del supuesto establecido en la fracción I del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante a lo anterior, se desconoce si se llevó a cabo un análisis previo de la estructura preexistente del inmueble para realizar los trabajos de ampliación. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar evaluación en materia de Protección Civil en relación con los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, a efecto de determinar si representan un riesgo para los ocupantes del mismo, de conformidad con los artículos 19 fracción VIII y 210 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con algún procedimiento de verificación en materia de construcción para el predio investigado, en su caso, informar el estado en el que se encuentra.

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 Calle Ahuejote número 458, Colonia Pedregal Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, les corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles, cuenta con 3 accesos peatonales uno en cada nivel del inmueble, en planta baja cuenta con un local comercial, la fachada se observa de reciente ejecución así como el tercer nivel; no se percibieron emisiones sonoras referentes a actividades de construcción de igual forma no se advierte al exterior lona con datos de la manifestación de construcción. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4822-SOT-1260

3. Los trabajos de obra ejecutados consistentes en la edificación de una vivienda progresiva en el nivel 3 del mismo inmueble se encuentran a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción de conformidad de artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante, se desconoce si se llevó a cabo un análisis previo de la estructura preexistente del inmueble para realizar los trabajos de ampliación. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar evaluación en materia de Protección Civil en relación con los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, a efecto de determinar si representan un riesgo para los ocupantes del mismo, de conformidad con los artículos 19 fracción VIII y 210 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con algún número de procedimiento de verificación en materia de construcción para el predio investigado, en su caso, informar el estado en el que se encuentra. -----

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. -----

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/JHP