



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2020

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 fracción XXI y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4111-SOT-1536, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de octubre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación, remodelación y separación a colindancias) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Eduardo Pallares y Portillo número 207, Colonia Barrio San Lucas, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 las materias de construcción (ampliación, remodelación y separación a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, 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:

#### 1. En materia de construcción (ampliación, remodelación y separación a colindancias).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).

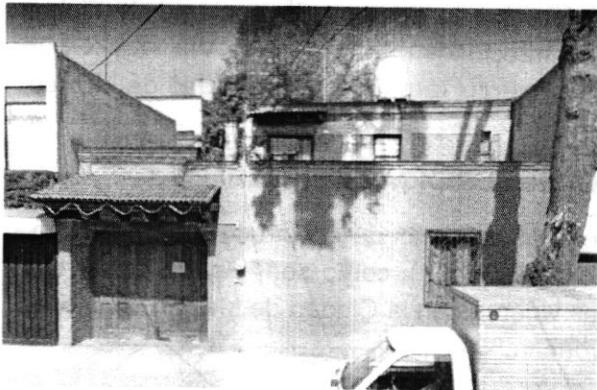
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel y un segundo de reciente construcción, construido a base de perfiles metálicos con techumbre de lámina pintro y cancelería, se advierte una separación de 7 cm en sus colindancias, sin constatar lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.



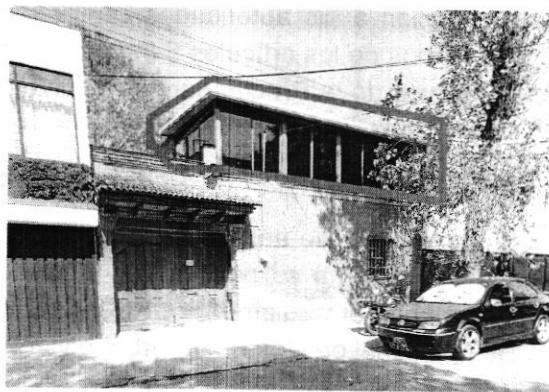
EXPEDIENTE: PAOT-2019-4111-SOT-1536

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en Calle Eduardo Pallares y Portillo número 207, Colonia Barrio San Lucas, Alcaldía Coyoacán, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 29 de agosto de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se constató un inmueble de un nivel con fachada color rojo. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Fotografía: Google maps enero 2017



Fotografía: Reconocimiento de hechos  
29 de enero 2020

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta al respecto. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Adicionalmente, le corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, emitir opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, por la construcción objeto de denuncia y a las viviendas circundantes, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Eduardo Pallares y Portillo número 207, Colonia Barrio San Lucas, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----
2. De los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel y un segundo de reciente construcción, construido a base de perfiles metálicos con techumbre de lámina pintro y cancelería, se advierte una separación de 7 cm en sus colindancias, sin constatar lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el inmueble no cuenta Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, emitir opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, por la construcción objeto de denuncia y a las viviendas circundantes, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes. -----

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: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos

REQUERIMIENTO DE ALCALDÍA COYOACÁN

SUBPROCURADURÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4111-SOT-1536**

-----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 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/ARG