



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3553-SOT-790
Y ACUMULADO PAOT-2021-3621-SOT-796

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3553-SOT-790 y acumulado PAOT-2021-3621-SOT-796, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fechas 27 y 29 de julio de 2021, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico dos denuncias en las que dos 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Agave número 47, Colonia Jardines Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar 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.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación y remodelación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva, ampliación y remodelación) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva, ampliación y remodelación).

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

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

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno).

Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de tres niveles, de los cuales los dos últimos son reciente construcción, asimismo, se constataron trabajos de remodelación consistente en la colocación de acabados, se no se constató lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción.

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 la Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna a dicho requerimiento.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3553-SOT-790
Y ACUMULADO PAOT-2021-3621-SOT-796

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán informó mediante oficio número ALCOY/DGGAJ/DRA/1857/2023, de fecha 25 de abril de 2023, lo siguiente: -----

"(...) después de una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por personal adscrito a esta Dirección de Registro y Autorizaciones a mi cargo, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes, se constató que No hay información relación a Registro de Manifestación de Construcción (...)." -----

Asimismo, esa Unidad Administrativa mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1856/2023 solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio denunciado. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de construcción y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Al respecto, la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa Unidad Administrativa mediante oficio DGGAJ/DJ/SPJ/684/2023, informó que en fecha 10 de noviembre de 2022, se instrumentó procedimiento administrativo, mismo que se encuentra en substanciación. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación y remodelación que se ejecutaron en el inmueble denunciado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación instaurado en el predio denunciado, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----

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 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. Al predio ubicado en Calle Agave número 47, Colonia Jardines Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3553-SOT-790
Y ACUMULADO PAOT-2021-3621-SOT-796

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de tres niveles, de los cuales los dos últimos son reciente construcción, asimismo, se constataron trabajos de remodelación consistente en la colocación de acabados, se no se constató lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación y remodelación) que se ejecutaron en el inmueble investigado incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación instaurado en el predio denunciado, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----

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: -----

----- 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 las personas denunciantes, 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/EARG