



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 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-2022-3350-SOT-893, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de junio 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 (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Cuarta Privada de Mariquita Sánchez, zona 10, edificio 3-B, Colonia CTM Culhuacán Sección VII, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio 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 las personas denunciadas 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 (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde).

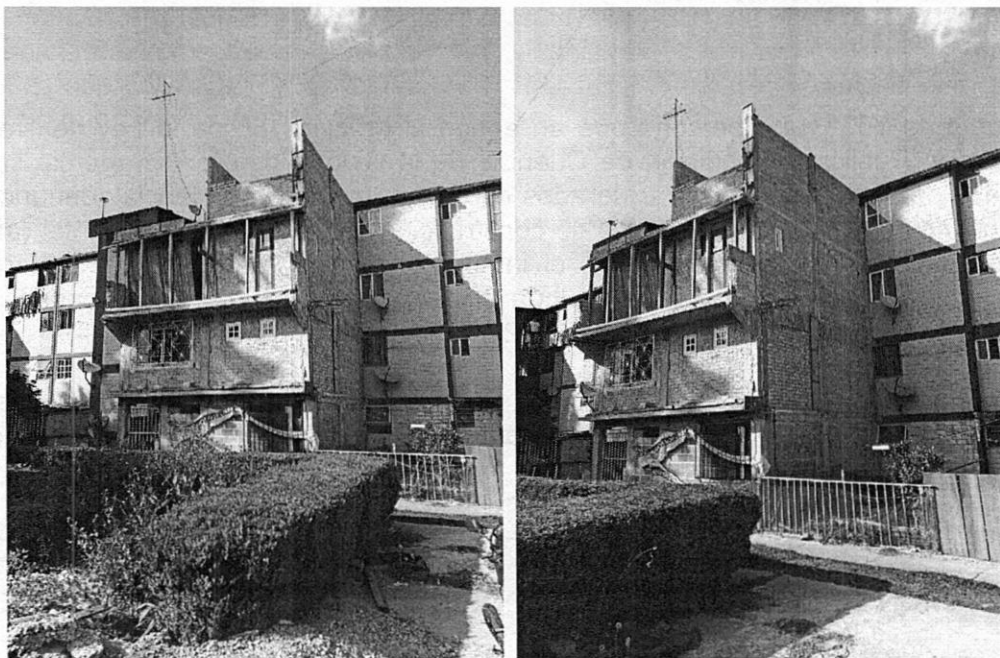
De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Cuarta Privada de Mariquita Sánchez, zona 10, edificio 3-B, Colonia CTM Culhuacán Sección VII, Alcaldía Coyoacán, le aplica la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3350-SOT-893

zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda por cada 50 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 contar que el sitio denunciado se trata de una Unidad Habitacional conformada por diversas construcciones de 4 niveles, de los cuales el edificio 3-B cuenta con una construcción en proceso de 3 niveles y un cuarto nivel en proceso en la parte posterior, de los cuales el 3er y 4to nivel están en obra negra en donde trabajadores realizaban el levantamiento de muros, armado de castillos y cimbra. Al respecto, una de las ocupantes de los departamentos del edificio referido comentó que todos los ocupantes de los departamentos se organizaron para realizar la ampliación de sus viviendas, ver imágenes para mejor referencia; -----



Fuente: PAOT

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-9798-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizaran las manifestaciones que estimaran procedentes y en su caso aportaran el soporte documental que acreditara su legalidad, sin que a la fecha se haya desahogado el requerimiento realizado. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir los tramites y/o autorizaciones que amparen la legalidad de los trabajos de construcción de ampliación que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, así como realizar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3350-SOT-893

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción y/o autorizaciones que acrediten la legalidad de los trabajos en ejecución, por lo que solicitó a la Dirección Jurídica, iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción. -----

Ahora bien, personal de esta Subprocuraduría constató que la construcción objeto de investigación cuenta con sellos de suspensión impuestos por parte de la Alcaldía Coyoacán bajo el expediente número ALCOY/DDGAJ/DRA/PC/315, no obstante dicha medida no ha sido respetada por los responsables en razón de que continúan realizando actividades constructivas. -----

En razón de lo anterior, se tiene que en el edificio 3-B de Cuarta Privada de Mariquita Sánchez, Colonia CTM Culhuacán Sección VII, Alcaldía Coyoacán, en la parte posterior, los ocupantes de los departamentos de los 4 niveles, están llevando a cabo la ampliación de sus construcciones, las cuales salen de su alineamiento y se desplantan en lo que previamente era un área ajardinada, sin que para ello se cuente con ninguna autorización en materia de construcción, ni mucho menos la supervisión de un especialista en la materia, lo cual podría representar un riesgo para sus ocupantes y los vecinos, además de que se incumple con lo previsto en los artículos 32, 35 y 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----

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 edificio 3-B objeto de investigación, corresponde a una Unidad Habitacional ubicada en Cuarta Privada de Mariquita Sánchez, zona 10, Colonia CTM Culhuacán Sección VII, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda por cada 50 m² de terreno).-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el edificio 3-B, se lleva a cabo una obra de ampliación de todos los departamentos en la parte posterior, de hasta el momento 3 niveles y preparación de un cuarto nivel, los cuales se salen de su alineamiento y se desplantan sobre un área que previamente era ajardinada, en el cual trabajadores de la obra continúan con los trabajos pese a que existe una medida de suspensión.-----
3. Los trabajos de construcción constatados, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción como informó la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, ni la supervisión de un especialista en la materia, lo cual podría representar un riesgo para sus ocupantes y los vecinos colindantes, incumpliendo con lo previsto en los artículos 32, 35 y 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3350-SOT-893

4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán cuenta con procedimiento en materia de protección civil número ALCOY/DDGAJ/DRA/PC/315, dentro del cual se impuso la suspensión de actividades, no obstante dicha medida no ha evitado que se consume la construcción irregular en proceso, toda vez que los trabajos constructivos continúan, por lo que corresponde a dicha dirección realizar las acciones procedentes a efecto de garantizar los efectos de la medida impuesta, así como presentar la denuncia penal por el delito de quebrantamiento de sellos.

De modo similar, corresponde a dicha Dirección General, iniciar visita de verificación en materia de construcción e imponer como sanción la clausura de actividades y las sanciones procedentes en razón de las irregularidades detectadas por esta Entidad, con la finalidad de vigilar y hacer cumplir la normatividad aplicable, informando a esta Entidad las acciones realizadas en tiempo y forma para atender la problemática que nos ocupa. -----

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.-----