



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2972-SOT-645

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

3.0 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 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 I y 96 primer de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021- 2972-SOT-645, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de junio de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los 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 construcción (excavación y obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Privada Jardín número 7, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva) por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para 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 (excavación y obra nueva)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación y/o excavar. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 2/40 MB (Habitacional, 2 niveles, 40 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito cuenta con portón metálico de aproximadamente 2.10 metros de altura, así como, un tapial de madera de la misma altura, no ostenta letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, durante las diligencias no se constató la ejecución de trabajos constructivos, al interior del predio objeto de denuncia se observó que en la parte posterior del predio se abrieron 2 zanjas para la preparación de cimentación de aproximadamente de 1 metro de ancho por 5 metros de largo y un metro de profundidad, así como, un área techada sin poder determinar su superficie.



Adicionalmente, se observó cimbra en el muro colindante, así también se identificó la disposición de grava, 2 montículos de residuos sólidos de manejo especial y maleza, un andamio que se encuentra sujeto a la malla ciclónica del inmueble colindante. -----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos que se ejecutaron en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 23 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia manifestó que no están en posibilidades de presentar los documentos que requiere esta Subprocuraduría en virtud de que actualmente no hay ningún proceso de construcción desde el mes de febrero de 2020 y dicho predio se encuentra deshabitado. -----

No obstante, lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si en sus archivos obra algún antecedente en materia de construcción en el predio objeto de denuncia que acredite los trabajos denunciados. En respuesta, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1753/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía informó que de la búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por personal adscrito a esa Dirección, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes y no se constató ninguna información relacionada con el predio denunciado, por lo que requirió la visita de verificación a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección antes citada informar el resultado de la visita de verificación solicitada por el Director Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, así como, las determinaciones tomadas al respecto; en respuesta mediante oficio DGGAJ/DJ/4384/2022 de fecha 06 de septiembre de 2022, informó que con fecha 1º de febrero de 2022, personal especializado en funciones de verificación administrativa de la Ciudad de México, ejecutó orden de visita de verificación administrativa en materia de construcción en el inmueble de mérito al que se le asignó el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/032/2022, cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa Alcaldía para continuar con el procedimiento correspondiente, mismas que serán substanciadas para su calificación. -----

Por otra parte, mediante correo electrónico de fecha 25 de octubre de 2021 la persona denunciante remitió Dictamen Técnico de Riesgo DPC/823/2019 de fecha 4 de abril de 2019, a través del cual el Director de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán emitió las recomendaciones de prevención y mitigación en materia de protección civil respecto a los trabajos ejecutados en el predio de mérito. -----

En relación con lo anterior, de las constancias que obran en el expediente se desprende el oficio ALC/DUGIRPC/JUDPRPC/0138/2022, de fecha 27 de junio de 2022, a través del cual el Director de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, informó que realizó una visita reciente en el predio de mérito para observar la



situación que actualmente prevalece en el mismo, sin embargo, no se tuvo respuesta y no salió personal alguna atender al personal. Adicionalmente, indico que es necesario solicitar a la Dirección Jurídica, a la Dirección de Registros y Autorizaciones, y a la Dirección General de Innovación, Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, que intervengan conforme a sus atribuciones respecto a la verificación del cumplimiento de documentación y trámites, en los cuales deberá implícitamente contener las medidas de prevención y mitigación que se hayan señalado en dicho estudio de riesgo instrumentando la correspondiente verificación al predio identificado con el predio objeto de investigación y respecto a la propiedad colindante, se deberán atender las recomendaciones emitidas en la Opinión Técnica DPC/0823/2019. -----

En conclusión, si bien no se constataron actividades de construcción (excavación y obra nueva) durante de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de construcción por cuanto hace a las medidas de seguridad y contención en colindancias que se debieron considerar en el proyecto de demolición. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, substanciar el procedimiento número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/032/2022, instrumentado en materia de construcción, e imponer las sanciones correspondientes a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección en comento instrumentar la visita de verificación en el predio de mérito a fin de requerir el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación señaladas en la Opinión Técnica DPC/0823/2019, e informar las determinaciones tomadas al respecto. -----

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 inmueble ubicado en Calle Privada Jardín número 7, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H 2/40 MB (Habitacional, 2 niveles, 40 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----



GÓBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2972-SOT-645

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito cuenta con portón metálico de aproximadamente 2.10 metros de altura, así como, un tapial de madera de la misma altura, no ostenta letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, durante las diligencias no se constató la ejecución de trabajos constructivos, al interior del predio objeto de denuncia se observó que en la parte posterior del predio se abrieron 2 zanjas para la preparación de cimentación de aproximadamente de 1 metro de ancho por 5 metros de largo y un metro de profundidad, así como, un área techada sin poder determinar su superficie. -----

Adicionalmente, se observó cimbra en el muro colindante, así también se identificó la disposición de grava, 2 montículos de residuos sólidos de manejo especial y maleza, un andamio que se encuentra sujeto a la malla ciclónica del inmueble colindante. -----

3. No se constataron actividades de construcción durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, sin embargo, se identificaron incumplimientos en materia de construcción por cuanto hace a las medidas de seguridad y contención en colindancias que se debieron considerar en el proyecto de demolición. -----
4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, inició procedimiento de verificación en materia de construcción con número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/032/2022, en el predio de mérito, por lo que corresponde a esa Dirección General substanciar el procedimiento, e imponer las sanciones correspondientes a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán emitió Dictamen Técnico de Riesgo DPC/823/2019 de fecha 4 de abril de 2019, a través del cual se recomendaron medidas de prevención y mitigación en materia de protección civil respecto a los trabajos ejecutados en el predio de mérito.
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en el predio de mérito a fin de requerir el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación señaladas en la Opinión Técnica DPC/0823/2019, e informar las determinaciones tomadas al respecto. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2972-SOT-645

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisado en el apartado previo.-----

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. -----

JANC/EBP/GBM