



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-947-SOT-202

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-947-SOT-202, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 1º de marzo de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en auge 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 de construcción (demolición) derivado de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Pacífico número 475, Colonia Pueblo de la Candelaria, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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.



Expediente: PAOT-2021-947-SOT-202

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: 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 (demolición)

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. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública en un primer reconocimiento la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos que ostenta lona que indica "Cédula de Publicitación Vecinal", la cual contiene, entre otros datos, superficie del terreno 972.20 m², zonificación solicitada H 4/40/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad: Z), la que establece el proyecto solicitado; Descripción de la obra: edificación con sótano, planta baja, 3 niveles y azotea, obra nueva tipo "B", con uso habitacional (44 viviendas), con superficie construida sobre nivel de banqueta de 2, 298.81 m², con superficie por construir bajo nivel de banqueta de 951.72 m², con 50 m² en azotea y con 17.21 m² como balcones y marquesinas, la superficie total por construir es de 3, 300.53 m² y una altura sobre nivel de 11.88 m y un letrero más que indica datos de la Licencia de Construcción Especial número LE/009/2020/04. -----

Asimismo, por un resquicio se observó al interior terreno libre de construcción, se ejecutó la demolición total del inmueble preexistente, se identificó residuos de manejo especial producto de la demolición esparcido en la totalidad del predio; adicionalmente, al interior se observó un cuerpo constructivo de un nivel de altura de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-947-SOT-202

aproximadamente 4 metros en obra blanca, que por las características físicas de los materiales es de reciente ejecución. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio; en respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 21 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó entre otras documentales copia simple de la siguiente documentación: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/0011/2021 expedida en fecha 21 de abril de 2021 por la Alcaldía Coyoacán, en al que se asigna al predio de mérito el número 475 de la Calle Pacífico, Colonia Pueblo de la Candelaria, Alcaldía Coyoacán. -----
2. Licencia de Construcción Especial folio OB/0727/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020, para los trabajos de demolición de una superficie de 2,507.15 m². -----
3. Memoria Descriptiva del Programa de Demolición para ejecutar en un periodo de 6 meses. -----
4. Programa de Demolición. -----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 4217-151MEJU21D expedido en fecha 29 de enero de 2021 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno) y zonificación HM 4/40/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z), superficie máxima de construcción 2,395.81 m². -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si en sus archivos obra antecedentes en materia de construcción que acredite los trabajos de construcción en el predio de mérito; en respuesta, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/408/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, el Director de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, informó que de acuerdo a los archivos en resguardo de esa Dirección se desprende que se otorgó Constancia de Alineamientos y Número Oficial, con el expediente número OB/011/2021 de fecha 21 de abril de 2021, con número asignado 475 de la vialidad Pacífico, Pueblo de la Candelaria. -----

En conclusión, la Alcaldía Coyoacán refirió que para el predio de mérito solo se cuenta en sus archivos con Constancia de Alineamientos y Número Oficial, con el expediente número OB/011/2021 de fecha 21 de abril de 2021, sin embargo, el particular aportó copia simple de Licencia de Construcción Especial folio OB/0727/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020, con la que se acredita los trabajos de demolición de una superficie de 2,



Expediente: PAOT-2021-947-SOT-202

507.15 m², por lo que corresponde a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán a través de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, informar si en sus archivos obra esa documental y en caso contrario solicitar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para 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, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde la vía pública un predio delimitado por tapiales metálicos que ostenta lona que indica "Cédula de Publicitación Vecinal", la cual contiene, entre otros datos, el proyecto solicitado: edificación con sótano, planta baja, 3 niveles y azotea, obra nueva tipo "B", con uso habitacional (44 viviendas), con superficie construida sobre nivel de banqueta de 2, 298.81 m², con superficie por construir bajo nivel de banqueta de 951.72 m², con 50 m² en azotea y con 17.21 m² como balcones y marquesinas, la superficie total por construir es de 3, 300.53 m² y una altura sobre nivel de 11.88 m.

Por un resquicio se observó al interior terreno libre de construcción, se ejecutó la demolición total del inmueble preexistente, se identificó residuos de manejo especial producto de la demolición esparcido en la totalidad del predio; adicionalmente, al interior se observó un cuerpo constructivo de un nivel de altura de aproximadamente 4 metros en obra blanca, que por las características físicas de los materiales es de reciente ejecución, asimismo, se observó un letrero más que indica datos de la Licencia de Construcción Especial número LE/009/2020/04.

2. La Alcaldía Coyoacán refirió que para el predio de mérito solo se cuenta en sus archivos con Constancia de Alineamientos y Número Oficial, con el expediente número OB/011/2021 de fecha 21 de abril de 2021, sin embargo, el particular aportó copia simple de Licencia de Construcción Especial folio OB/0727/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020, con la que se acredita los trabajos de demolición de una superficie de 2, 507.15 m².
3. Corresponde a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán a través de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, informar si en sus archivos obra la Licencia de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-947-SOT-202

Construcción Especial folio OB/0727/2020 para los trabajos de demolición ejecutados en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el párrafo 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. -----

JANC/EBP/GBM

