



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3785-SOT-814

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 DIC 2022**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3785-SOT-814, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2020, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual una 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, 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) y protección a colindancias por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Cerro Chinaco número 132, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que, derivado de 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 y 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 la denuncia, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, IV BIS, 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, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3785-SOT-814

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición) y protección a colindancias, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

1. En materia de construcción (demolición) y protección a colindancias

Al respecto, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. --

Por otro lado, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 58, fracción IV, inciso h del citado Reglamento, para obtener la licencia de construcción especial en su modalidad de demolición, se debe cumplir con medidas de protección a colindancias. --

Así también, de conformidad con el artículo 195 del mismo Ordenamiento, durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra desplantado un inmueble de 2 niveles, en el que se advirtió que en el nivel 2, se llevaron a cabo trabajos de demolición de la losa de ese nivel, asimismo durante la diligencia no se observaron a trabajadores o actividades de construcción, así como tampoco exhibía lona con los datos de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3785-SOT-814

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, así como informar si cuenta con procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción. Al respecto dicha Alcaldía omitió mencionar si cuenta con Licencia de Construcción Especial e informó que con fecha 04 de febrero de 2021, personal especializado en funciones de verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a la Alcaldía Coyoacán, ejecutó Visita de Verificación Administrativa en materia de construcción, al que se le asignó el número de expediente DGGAJ/SVR/O/022/2021. -----

Así también, se solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Coyoacán, informar si se ingresó a través de la ventanilla única, la solicitud de la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición para el predio investigado. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

En el último reconocimiento de hechos, se observó que el inmueble preexistente fue demolido, toda vez que se advirtió que en él se desplanta un cuerpo constructivo conformado por semisótano, dos niveles a doble altura y un tercer nivel que se encuentra remetido del alineamiento, el cual se encuentra en etapa de obra negra, el cual exhibe letrero con los datos de la Manifestación de Construcción tipo A número de folio RCOB/0010/20. -----

En conclusión, en el predio investigado se ejecutó la demolición de un inmueble de 2 niveles de altura, sin que la Alcaldía Coyoacán haya informado si cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, asimismo, concluir el procedimiento DGGAJ/SVR/O/022/2021, y determinar lo que conforme a derecho proceda e imponer las sanciones procedentes. -----

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 en el predio ubicado en Cerro Chinaco número 132, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató que realizaron trabajos de demolición del inmueble preexistente de 2 niveles, no exhibió lona con los datos de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3785-SOT-814

2. En el predio se realizó la demolición de un inmueble de 2 niveles de altura, sin que la Alcaldía Coyoacán haya informado si cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, asimismo, concluir el procedimiento DGGAJ/SVR/O/022/2021, y determinar lo que conforme a derecho proceda e imponer las sanciones procedentes. -----

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/IRG