



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3260-SOT-724, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en calle María Aguilar número 213, Colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en María Aguilar número 213, Colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles, 50% mínimo de área libre y Densidad baja, una vivienda cada 100.00 m2 de terreno).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 06 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de reciente edificación de 3 niveles en obra negra, en azotea cuenta con pretil, se observó un trabajador al interior, no se observó letrero con dato de la obra ni se perciben emisiones generadas por trabajos de construcción.-----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**.-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/271/2022 de fecha 25 de enero de 2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán informó que no existe relación alguna a las documentadas solicitadas en materia de construcción, por lo que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/0157/2022 solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar la verificación correspondiente.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación de 2 niveles) en el inmueble ubicado en María Aguilar número 213, Colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la obra denunciada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en María Aguilar número 213, Colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles, 50% mínimo de área libre y Densidad baja, una vivienda cada 100.00 m2 de terreno).-----



Expediente: PAOT-2021-3260-SOT-724

2. Durante el reconocimiento de hechos se constató una construcción de reciente edificación de 3 niveles en obra negra, en azotea cuenta con pretil, se observó un trabajador al interior, no se observó letrero con datos de la obra.-----
3. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
4. No se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos de construcción en el inmueble objeto de investigación.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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 y 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 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/EBP/RCV