



EXPEDIENTE: PAOT-2022-927-SOT-193
Y ACUMULADOS PAOT-2022-1305-SOT-291
Y PAOT-2022-1534-SOT-363

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-927-SOT-193 y acumulados PAOT-2022-1305-SOT-291 y PAOT-2022-1534-SOT-363, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 15 de febrero, 03 y 15 de marzo de 2022, respectivamente, diversas personas en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Montaña número 212, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante acuerdos de fechas 23 de febrero, 17 y 28 de marzo de 2022, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I y IV, 25 fracciones III y IX 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2018-2077-SOT-883, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, por la obra que se realiza en el predio ubicado en calle Montaña



EXPEDIENTE: PAOT-2022-927-SOT-193
Y ACUMULADOS PAOT-2022-1305-SOT-291
Y PAOT-2022-1534-SOT-363

número 212, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 31 de octubre de 2019, en la que se resolvió lo siguiente: -----

1. *De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el inmueble objeto de denuncia está integrado de 4 predios, a los cuales de forma integral les corresponde la zonificación predio específico localizado entre calle Llanura (al norte), Montaña (al sur) y Boulevard de las Cataratas (al oeste). -----*
2. *No obstante lo anterior, el predio en investigación cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000206/2004 expedido el 6 de septiembre de 2004 por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, para un predio con dimensiones de 3,030 m² y superficie de construcción de 6,962 m² el cual es válido y vigente, tal como lo determino la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante acuerdo de fecha 17 de julio de 2015. -----*
3. *Aunado a lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019, se emitió sentencia dentro del juicio de nulidad número TJ/V-123915/2018 y TJ/I-137103/2018 sustanciado ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en la que se resolvió reconocer la validez del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000206/2004, expedido el 6 de septiembre de 2004. -----*
4. *En materia de construcción, los propietarios cuentan Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para modificación de 4 niveles y 21 departamentos, número RCOB-069/06 con vigencia del 14 de septiembre de 2006 al 14 de septiembre 2009, tramitado ante la entonces Delegación Coyoacán al amparo de certificado folio S1000206/2004, así como con 4 prórrogas de la misma, de las cuales la última tiene vigencia del 15 de septiembre de 2018 al 15 de septiembre de 2021. -----*

Sin embargo, durante los reconocimientos de hechos realizados por persona adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio que cuenta con varios frentes (calle Montaña, Llanura y Boulevard de las Cataratas), mismo que se encuentra delimitado con malla ciclónica, advirtiendo desde la vía pública que al interior preexiste una construcción de aproximadamente 7 niveles inconclusa, sin que durante la diligencia realizada se constataran trabajadores realizando alguna actividad constructiva, ni materiales de construcción. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones procedentes con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. -----

5. *En materia ambiental, esta entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos, toda vez que el predio que nos ocupa no se encuentra dentro de un área de valor ambiental. -----*



EXPEDIENTE: PAOT-2022-927-SOT-193
Y ACUMULADOS PAOT-2022-1305-SOT-291
Y PAOT-2022-1534-SOT-363

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en calle Montaña número 212, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se observó una construcción preexistente de 7 niveles inconclusa, sin que se llevaran a cabo actividades constructivas, únicamente en una ocasión se identificó que se realizaba la limpieza del terreno. -----

Aunado a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprenden diversos juicios en los cuales diversas personas, promovieron recurso de apelación número R.A.J 153003/2019 y R.A.J. 158602/2019, ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de la resolución dictada el 12 de agosto de 2019, dentro del juicio de nulidad número TJ/V-123915/2018 y TJ/I-137103/2018, concluido mediante sentencia de fecha 19 de enero de 2022, en la que se resolvió declarar la nulidad del certificado de uso del suelo por derechos adquiridos impugnado.

A su vez, en contra de la sentencia referida, diversos quejosos promovieron juicio de amparo directo número 424/2022, el cual fue resuelto mediante sentencia de fecha 9 de agosto de 2022, en la que se resolvió amparar y proteger a los promoventes, para dejar sin efectos la sentencia que declaró la nulidad del certificado de uso del suelo por derechos adquiridos impugnado. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Montaña número 212, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, no se realizan trabajos de construcción por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental y del ordenamiento territorial. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Montaña número 212, Colonia Ampliación Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, se observó una construcción preexistente de 7 niveles inconclusa, sin que se llevaran a cabo actividades constructivas, existiendo una imposibilidad material para continuar con la investigación que por esta vía se atiende, de conformidad con el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por lo que se da por concluido el trámite de la denuncia. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-927-SOT-193
Y ACUMULADOS PAOT-2022-1305-SOT-291
Y PAOT-2022-1534-SOT-363

----- 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de que se inicien trabajos de construcción en el predio de interés, presenten su denuncia ante esta Procuraduría. -

CUARTO.- 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. -----

IGP/JDNN/IXCA