



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3847-SOT-1033, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 06 de julio de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Cafetales número 1684 esquina Rancho Recoveco, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 85 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 (obra nueva)

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.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), se desprende que al predio denunciado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 3 Oriente, Armada de México – Carlota – Armero A? – B? de: Calzada del Hueso a: Canal Nacional (límite delegacional), la cual le concede la zonificación **HC/3/30/B**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3847-SOT-1033

(Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barrotes y tapias de madera, los cuales fueron cubiertos con malla electrosoldada y plástico negro, en el interior se constató el armado de la cimentación con varillas de acero para la losa de cimentación, asimismo, se constataron trabajadores y un cuarto provisional de madera para almacenar de materiales de construcción consistentes en varillas de acero, malla electrosoldada, alambre, alambón, y costales de cemento, así como el avance la obra consistente en un cuerpo constructivo de un nivel de altura sin constatar lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta de dicho requerimiento. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registro y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción; asimismo, informó que se solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de construcción, y en su caso instaure el procedimiento administrativo correspondiente. -----

Paralelamente se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones que a derecho correspondan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, los trabajos de construcción constatados (obra nueva) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, dado que los trabajos que se ejecutan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Avenida Cafetales número 1684 esquina Rancho Recoveco, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno). Asimismo, le aplica **la Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 3 Oriente, Armada de México – Carlota – Armero A? – B? de: Calzada del Hueso a: Canal Nacional (límite delegacional), la cual le concede la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles



máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barrotes y tapiales de madera, los cuales fueron cubiertos con malla electrosoldada y platico negro, en el interior se constató el armado de la cimentación con varillas de acero para la losa de cimentación, asimismo, se constataron trabajadores y un cuarto provisional de madera para almacenar de materiales de construcción consistentes en varillas de acero, malla electrosoldada, alambre, alambón, y costales de cemento, así como el avance la obra consistente en un cuerpo constructivo de un nivel de altura sin constatar lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción constatados (obra nueva) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, toda vez que los trabajos que se ejecutan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, así como 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/EARG

