



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 4, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5055-SOT-1079, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación) en el predio ubicado en Cerrada Pétalo número 72, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2021.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (demolición y ampliación) -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, ubicado en Cerrada Pétalo número 72, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, se observó un inmueble preexistente sobre el cual se ejecutó la ampliación de un tercer nivel remetido, en obra negra, sin letrero de manifestación de construcción, no se constaron trabajos de demolición. -----



El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación H3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB: muy baja 1 vivienda cada 200 m2). -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado 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 acreditaran la legalidad de los trabajos de demolición y ampliación. -----

Al respecto, el día 11 de noviembre de 2021, la persona propietaria del inmueble de mérito, compareció en las oficinas de esta Procuraduría, y manifestó lo siguiente: -----

"(---)-----

1. *Respecto a los hechos denunciados señalo que soy propietaria de inmueble objeto de denuncia conformado por dos niveles preexistentes, el cual habito desde hace 25 años, así como **ser la responsable de haber realizado los trabajos de construcción de ampliación de un tercer nivel** en el año de 2019 consistentes en la edificación de dos cuartos de aproximadamente 9 m2 de superficie entre los dos, mismos que pretendo habilitar como baños, y sobre estos montar los tinacos y el tanque de gas.* -----
2. *Que estos cuartos los comenzó a construir un amigo cercano quien me pidió permiso para realizar esta obra y tener donde vivir.* -----
3. *Que esta obra la inicié bajo la asesoría de un arquitecto quién me dijo que no había problema de que ampliara el tercer nivel, ya que mis planos dicen que los cimientos soportan esta ampliación.*
4. *Manifiesto que suspendí la obra por el momento, ya que no cuento con recursos para continuarla, máxime que el segundo nivel requiere mantenimiento por problemas de humedad y cuarteaduras, para lo cual exhibo dos fotografías a color.*
5. ***Por cuanto hace a los permisos y autorizaciones, manifiesto que no se cuenta con los mismos ya que desconocía que incumplía la normatividad en materia de construcción.*** ----

(---)".----- (el resaltado es propio)

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficios PAOT-05-300/300-3832-2021 y PAOT-05-300/300-2145-2022, realizar visita de verificación en materia de construcción, en razón de que no se contó con Registro de Manifestación de Construcción para realizar la ampliación del inmueble preexistente, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, sin respuesta.-----

Dicho lo anterior, respecto a la materia investigada, se concluye que no se constataron demolición alguna, y los trabajos de ampliación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción, enviando a esta entidad el resultado de su actuación. -----



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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, ubicado en Cerrada Pétalo número 72, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, se observó un inmueble preexistente sobre el cual se ejecutó la ampliación de un tercer nivel remetido, en obra negra, sin letrero de manifestación de construcción, no se constaron trabajos de demolición.-----
2. Los trabajos constructivos consistentes en ampliación del tercer nivel, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-3832-2021 y PAOT-05-300/300-2145-2021. -----

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán.-----

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.-----