



### 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2891-SOT-626, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio 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, 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) y ambiental (emisión de partículas al ambiente) en el predio ubicado en Calle Fútbol número 204, Colonia Country Club, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y 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.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 BIS 4 fracción I, 24, 25 fracciones I, III, IV, V, 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) y ambiental (emisión de partículas al ambiente) como es el Reglamento de Construcciones y la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2891-SOT-626

Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.-----

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).**

Durante en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Fútbol número 204, Colonia Country Club, Alcaldía Coyoacán, se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores, asimismo, sobre la fachada se encontró una lona colgada con la leyenda "ESTA OBRA TRABAJA EN COORDINACIÓN LIGA SINDICAL MEXICANA REG.6681", acto seguido, sobre la puerta principal se puede observar al interior la colocación de una columna de concreto, asimismo, en el zaguán había un resquicio donde se observó al interior la colocación de columnas de concreto, vigas metálicas ancladas a los castillos, residuos de manejo especial (cascajo), polines de madera, armado de castillos, bultos de cemento, un rollo de malla electrosoldada y mangueras de plástico color naranja colgadas, asimismo la remoción de acabados en los muros perimetrales-----

Con fecha 12 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó oficio PAOT-05-300/300-2855-2021 en el sitio objeto de denuncia, para que el presunto responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones y aportara las pruebas que estimara convenientes.-----

Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, envió un escrito a la cuenta de correo electrónico institucional [mcordoba@paot.org.mx](mailto:mcordoba@paot.org.mx) de esta Subprocuraduría en el que realizó diversas manifestaciones; entre otras, lo que a la letra indica: -----

"(...)

*Resulta procedente hacer de conocimiento a esa H. Procuraduría que en el caso que nos ocupa, no se está ejecutando en el predio materia de investigación, la construcción de una obra nueva; sino trabajos superficiales que afectan únicamente el diseño de interiores como son acabados, mobiliario, colores, jardinería.*

*Tratándose de trabajos consistentes en reposición y reparación de acabados de la construcción e instalaciones, así como de reparación e impermeabilización de azoteas, cuando no sean afectados los elementos estructurales ni se modifiquen las instalaciones, no resulta exigible la manifestación de construcción ni alguna otra licencia de construcción especial.*

(...)" (sic).

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Manifestación de Construcción registrada ante esa Alcaldía, memoria descriptiva y



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2891-SOT-626

Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Asimismo, en caso de no contar con antecedentes de las documentales antes descritas, se solicita a esa Dirección General, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/074/2022 de fecha 06 de enero de 2022, que realizó una búsqueda en las bases de datos, archivos y controles correspondientes, no encontrando antecedente alguno que ampare los trabajos de referencia; sin embargo mediante oficio ALCOY/DGGA/DRA/011/2022 solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, la orden y ejecución de Visita de Verificación y en su caso instaurar el Procedimiento Administrativo correspondiente.-----

En conclusión, los trabajos de construcción que se llevó a cabo en el predio objeto de investigación consistentes en la colocación de columnas de concreto, vigas metálicas ancladas a los castillos así como la presencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) no corresponde a los trabajos de obra menor, por lo cual no se amparan con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, asimismo, dichos trabajos no cuentan con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos, por lo que existe incumplimiento en materia de construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento antes mencionado.-----

**2.- En materia ambiental (emisión de partículas al ambiente).**

Las emisiones de partículas al ambiente no fueron constatadas, toda vez que al momento de la diligencia no se llevaban a cabo trabajos de construcción en el predio objeto de investigación, por lo tanto no se advierten incumplimientos en materia ambiental respecto a la emisión de partículas generadas por dicha actividad.-----

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 el predio objeto de investigación, se observó que se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en la colocación de columnas de concreto, vigas metálicas ancladas a los castillos así como la presencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), a lo cual dichos trabajos no son considerados trabajos de obra menor, por lo que no aplica el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2891-SOT-626

- 2. Los trabajos de construcción no cuentan con las documentales que acrediten su legalidad, lo cual se sustenta con lo informado por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán; por lo que corresponde a esa Dirección General informar el estado que guarda el procedimiento administrativo, el cual fue solicitado a la Dirección Jurídica mediante oficio ALCOY/DGGA/DRA/011/2022; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
- 3. No se advierten incumplimientos en materia ambiental respecto a la emisión de partículas generadas por los trabajos de construcción, toda vez que durante la diligencia no se constataron emisiones al ambiente.-----

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, para los fines 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.-----

IGP/MRC/EASC