



EXPEDIENTE: PAOT-2019-475-SOT-188

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 2019

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 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 XII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-475-SOT-188, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 31 de enero de 2019, 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) y afectación de área verde en el predio ubicado entre los Retornos 20 y 21 sin número, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2018.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciado, se solicitó información y 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, 15 BIS 4, 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.

### RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 31 de enero de 2019, los hechos se realizan entre los Retornos 20 y 21 sin número, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Calle Retorno 21 número 50, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Calle Retorno 21 número 50, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-475-SOT-188

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

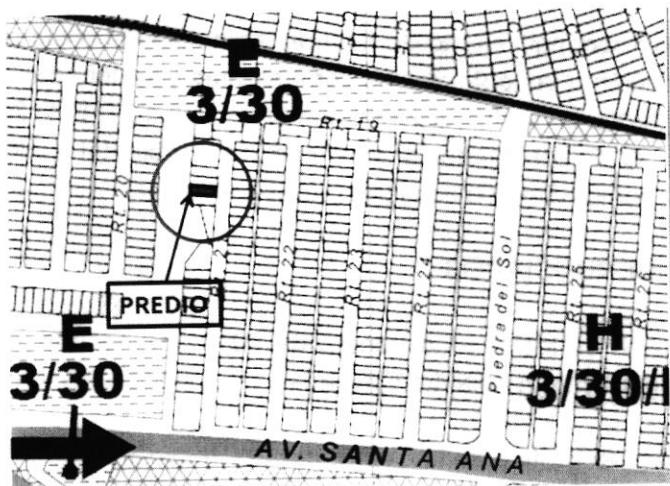
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y afectación de área verde, como lo es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos para la Ciudad de México.

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) y afectación de área verde

Personal adscrito a esta Entidad se constituyó en Calle Retorno 21 número 50, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un predio delimitado con malla ciclónica en el que se desplanta un inmueble de 3 niveles de altura en obra negra con avance aproximado del 80%. Durante la diligencia se llevaban a cabo actividades de obra sin que para ello se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción o letrero de obra que indique las características del proyecto.

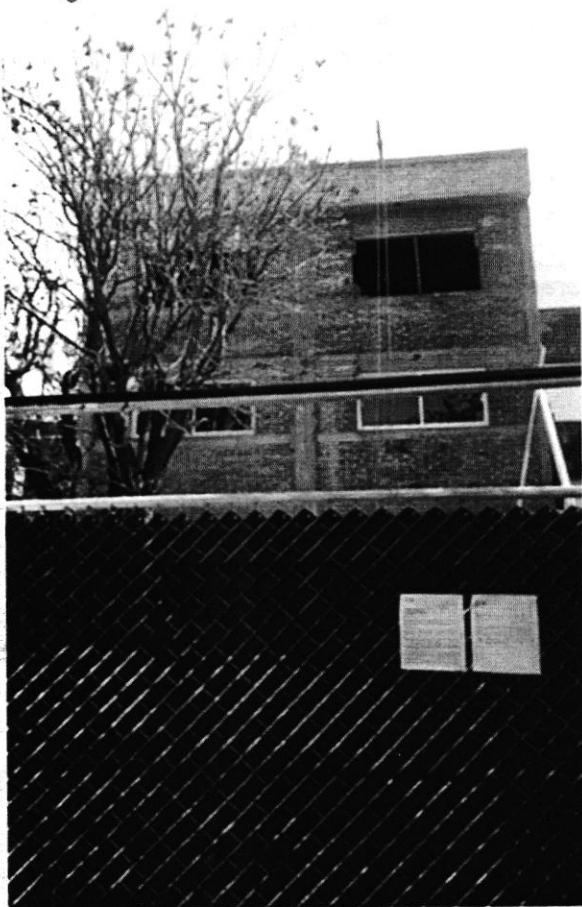
Por otro lado, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, identificando que al predio de interés le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), cuyas imágenes se muestran a continuación para mejor referencia:





EXPEDIENTE: PAOT-2019-475-SOT-188

Cabe señalar que si bien es cierto de conformidad con el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y de la consulta realizada en el SIG-SEDUVI, al predio de interés le aplica la zonificación habitacional, cuenta con superficie con cubierta vegetal misma que fue delimitada con malla ciclónica, la cual podría tratarse de un área de uso común en la que se depositó el material que se ocupa para la construcción como a continuación se muestra: -----



Reconocimiento de hechos realizado por personal de PAOT

07 de marzo de 2019.



Reconocimiento de hechos realizado por personal de PAOT

07 de marzo de 2019.

Por otro lado, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, se notificó el oficio correspondiente en el predio de interés para el efecto de que la persona responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta.-----

En esas consideraciones, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con algún trámite en materia de construcción que acreditaría la legalidad de los trabajos de construcción que se realizan en el predio de interés, la que mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2019-475-SOT-188

DGODU/DDU/SMLCCUS/UDTDU/1319/2019, informó que no cuenta con trámite o antecedente para el domicilio investigado.

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2256-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, específicamente por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna.

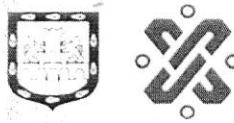
En conclusión, en el predio ubicado en Calle Retorno 21 número 50, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, se realizaron trabajos de construcción sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, además de que se delimitó un área con cubierta vegetal.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia a efecto de que cuente con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, tomando en consideración que en el predio se delimitó un área con cubierta jardineada la cual podría ser un área de uso común.

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 Calle Retorno 21 número 50, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, se constataron actividades de construcción de un inmueble de 3 niveles de altura, así como la delimitación de un área jardinada podría ser de uso común.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al predio de interés le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para la obra que se realiza en el predio de interés.
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, específicamente por cuanto hace a que los trabajos en ejecución no cuentan con Registro de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-475-SOT-188**

Manifestación de Construcción y porque se delimitó un área con cubierta vegetal posiblemente de uso común imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2256-2019. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 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 y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNN/MEAG