



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5300-SOT-1360, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de septiembre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Arquitectura número 69, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de octubre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 24 de octubre de 2022, se constató un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura con zaguanes, sin constatar trabajos de construcción ni a trabajadores de obra.

En razón de lo anterior, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10469-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, se requirió a la persona denunciante, a efecto de que proporcionara mayores elementos que pudieran determinar incumplimiento en la normatividad en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y área libre) y construcción (ampliación).

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 29 de noviembre de 2022, la persona denunciante manifestó lo siguiente:

"..."

[El] predio en cuestión es H2-40 (...) 2 es el número de niveles máximos y 40 es el porcentaje de área permeable (...) es evidente que se viola, tanto número de niveles como porcentaje de área permeable (...) actualmente se constatan 4 niveles

"..."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360

Al respecto, en fecha 21 de febrero de 2023 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos al predio investigado a efecto de corroborar el número de niveles con los que cuenta dicho inmueble, diligencia durante la cual se constató un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura y una construcción adicional desplantada sobre la losa del segundo nivel que está remetida del alineamiento, sin poder definir si se trata de dos niveles o un nivel a doble altura, toda vez que no cuenta con vanos ni ventanas; asimismo, no se constataron actividades de construcción.

En este sentido, a efecto de corroborarlas modificaciones que ha sufrido el inmueble y sus temporalidades, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 06 de octubre de 2022, realizó la consulta a las herramientas de información geográfica Google Earth Pro y Google Maps Street view, a fin de constatar los cambios históricos que ha sufrido el predio ubicado en Calle Arquitectura número 69, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán; observando que en la imagen de Street view de septiembre de 2018 se advierte un inmueble preexistente de 2 niveles de altura el cual se desplanta en todo el frente principal y no se observan intervenciones físicas, de igual forma, en la imagen de Google Earth de marzo de 2018 se observa el mismo inmueble en vista satelital, del cual se advierten tanques estacionarios de gas ubicados sobre la azotea en su sección central. Ahora bien, en la imagen de Google Earth de marzo de 2019 se observa una ampliación sobre la azotea que está remetida del alineamiento, advirtiendo una cubierta, sitio donde se ubicaban los tanques estacionarios de gas. En las imágenes de Google Earth de marzo de 2020 y febrero de 2021, no sufrió modificaciones sobre la azotea. Por otra parte, se observa en la imagen de Street view de mayo de 2022 dicha ampliación de la azotea consistente en una construcción remetida del alineamiento del frente principal la cual no cuenta con vanos ni ventanas, sin constatar otra modificación del inmueble investigado, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Google Maps Street View – septiembre de 2018



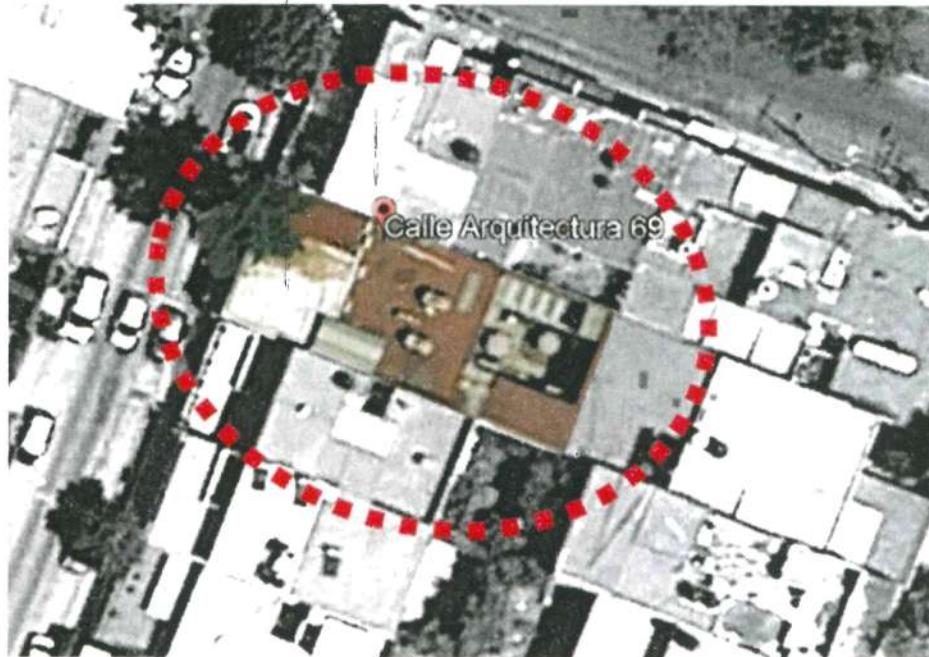
Google Maps Street View – mayo de 2022



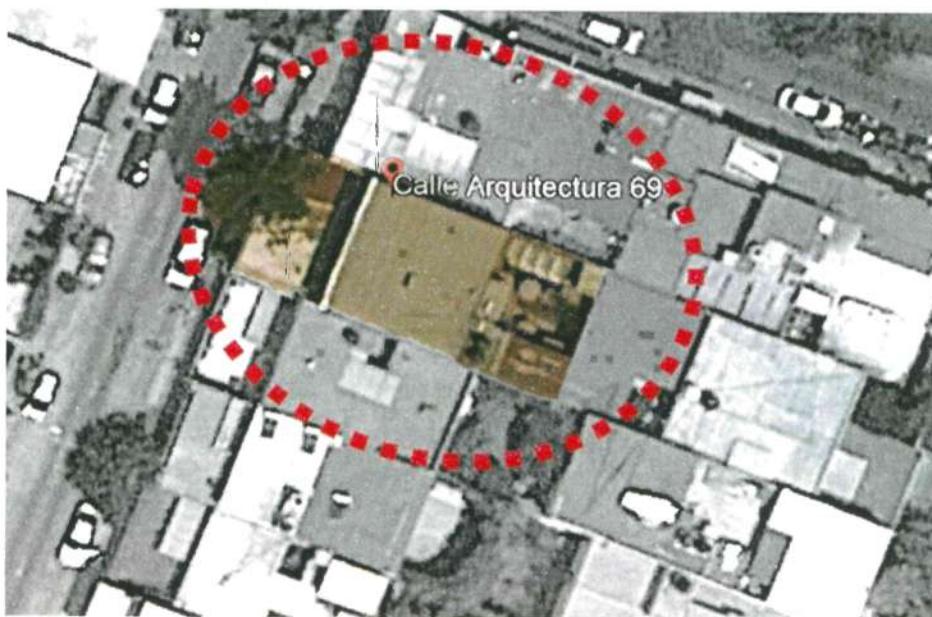
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360



Google Earth Pro – Foto Satelital– marzo de 2018
(Se advierten tanques estacionarios sobre la azotea del inmueble investigado)



Google Earth Pro – Foto Satelital– marzo de 2019
(Se advierte una ampliación vertical sobre la azotea del nivel 2, donde se encontraban los tanques estacionarios)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360



Google Earth Pro – Foto Satelital– marzo de 2020
(No se advierte alguna modificación física)



Google Earth Pro – Foto Satelital– febrero de 2021
(No se advierte alguna modificación física)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360

De lo anterior, se advierte que desde septiembre de 2018 existe un inmueble de 2 niveles desplantados en la totalidad del predio y en marzo de 2019 se llevó a cabo una ampliación sobre la azotea del inmueble investigado consistente en una construcción remetida del alineamiento la cual no es posible determinar si se trata de dos niveles o un nivel a doble altura por no contar con vanos o ventanas, y a la fecha el predio denunciado guarda las mismas características y sin constatar trabajos de construcción. -----

En este sentido, el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México dispone que la denuncia solo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos. -----

En razón de lo anterior, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, toda vez que no se constataron los hechos denunciados, sin que las pruebas aportadas por la persona denunciante hayan podido desvirtuarlo. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las constancias recabadas vía internet y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte la inexistencia de trabajos de construcción (ampliación) en el predio investigado, desde el año 2019 a la fecha. -----

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: -----

RESUELVE

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5300-SOT-1360

ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

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 por la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/JMP