



Expediente: PAOT-2019-5003-SOT-1799

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2022

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-2019-5003-SOT-1799, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 10 de diciembre 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Elvira Vargas Andador 11 número 51 B, Colonia CTM Culhuacán Sección IX A, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero 2020.

Es importante señalar que 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 realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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, 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.



Expediente: PAOT-2019-5003-SOT-1799

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 (ruido), como son: la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, 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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Elvira Vargas Andador 11 número 51 B, Colonia CTM Culhuacán Sección IX A, Alcaldía Coyoacán, les corresponde la zonificación **H/4/50/B** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% 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 inmueble de 3 niveles con un espacio en su azotea delimitado mediante muros de concreto y techado mediante una loza de concreto, de reciente construcción, puesto que el aplanado parecía reciente, manteniendo características físicas distintas a los demás inmuebles, el cual no exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que 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. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto dicha Autoridad informó que no cuenta con el mismo. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con procedimiento administrativo para el predio de referencia, y en su caso proporcionar copia de la Resolución Administrativa, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio de



Expediente: PAOT-2019-5003-SOT-1799

referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva) y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

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 en Elvira Vargas Andador 11 número 51 B, Colonia CTM Culhuacán Sección IX A, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles con un espacio en su azotea delimitado mediante muros de concreto y techado mediante una loza de concreto, de reciente construcción, puesto que el aplanado parecía reciente, manteniendo características físicas distintas a los demás inmuebles, el cual no exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos ni exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----



Expediente: PAOT-2019-5003-SOT-1799

3. Los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos.

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: -----

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 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/BRS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 4 de 4