



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 JUN 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-1225-SOT-265, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido por obra), en el predio ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 531, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido por obra) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambas para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido por obra)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB, esto es 1 vivienda cada 200 m²), así también la zonificación **HM/4/20/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área



libre, densidad Z:Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) por norma de ordenación por vialidad para Avenida Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar. ----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, cuya fachada principal está compuesta por ventanales; al centro se observa la entrada principal sobre la que se encuentra el logotipo de la concesionaria "Honda". En el primer nivel del lado izquierdo, se alcanza a observar la división del predio, donde hay una puerta peatonal de cristal con el logotipo "MG" y la leyenda "Agenda tu prueba de manejo 55-6172-9617"; en su interior hay una recepción y varios autos estacionados, y al exterior hay un estacionamiento con 10 cajones exclusivos para los clientes. En su frente con la calle Alfa, se observa una entrada para autos con características de reciente construcción, así como la colocación de tablaroca o láminas para cerrar el segundo nivel; durante el recorrido perimetral por los tres frentes del predio se perciben ruidos generados presuntamente por un taladro, a dicho de un elemento de seguridad, los trabajos de remodelación se han llevado a cabo en la parte frontal de la concesionaria donde se encuentra la Agencia "MG". Al momento de la diligencia, no se observan materiales o trabajadores relacionados con la construcción desde la vía pública. La persona que atiende al personal actuante manifiesta que se están realizando trabajos de remodelación al interior del predio. No se observa letrero alguno que refiera Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia Especial de Construcción que describan las características de la obra, ver las siguientes imágenes: ----



Fachada frontal con vista a Av. Miguel Ángel de Quevedo



Fachada izquierda con frente a Calle Alfa

Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 18 de mayo de 2022, se observa el inmueble con características físicas de reciente remodelación y ocupado por las concesionarias Honda y MG.

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4185-2022 de fecha 17 de mayo de 2022, se solicitó al Encargado, Propietario y/o Director responsable de obra del predio objeto de investigación, realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. **Sin respuesta.** -----

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-3051-2022 y PAOT-05-300/300-3987-2022 de fechas 20 de abril y 13 de mayo del presente año, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviara copia de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial para la demolición, Manifestación de Construcción registrado ante la



Alcaldía o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto a ejecutarse y proyecto de protección a colindancias; en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y ampliación) por los trabajos de obra en el predio en comento. **Sin respuesta.** -----

Asimismo, 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, *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 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet del predio objeto de investigación, utilizando el buscador Google Maps (Street view), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, identificando imágenes donde se observan los cambios físicos que ha tenido el inmueble derivado de trabajos de remodelación y modificación, con dirección en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 531, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, **Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.*

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. *El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.



Expediente: PAOT-2022-1225-SOT-265

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Ahora bien, del análisis histórico a las imágenes del multitemporal referido, se observa que desde el mes de octubre de 2008 hasta el mes de abril de 2021, existe un inmueble de dos niveles de altura con ventanales en la fachada principal; en la parte superior se encuentra la razón social y logo de la agencia "Honda Coyoacán". Para el mes de octubre de 2021, en el primer nivel del interior del inmueble se alcanzan a identificar andamios y plásticos de techo a piso; sin letrero de la razón social del establecimiento de la agencia, lo que evidencia que el inmueble se encuentra en remodelación; ver imágenes siguientes: -----



Fachada frontal del inmueble (Octubre de 2008)

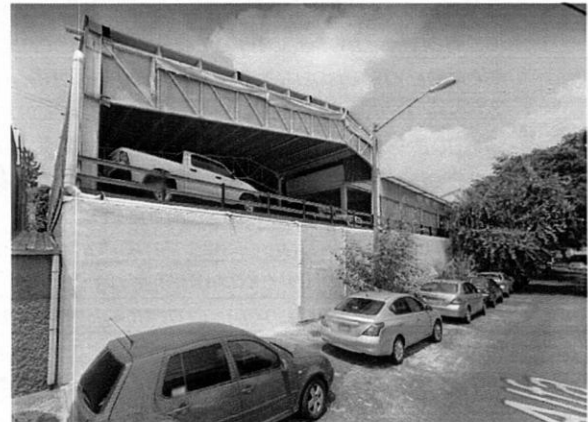


Fachada frontal del inmueble (Octubre de 2021)

En la fachada lateral izquierda con frente a Calle Alfa, en el mes de octubre de 2008 se observa la parte posterior del inmueble de un nivel de altura, en cuya azotea se encuentra un estacionamiento al aire libre, con una parte techada. A partir del mes de julio de 2011 y hasta el mes de septiembre de 2021 se observa una estructura metálica con armadura y lámina cubriendo la parte del estacionamiento que se encontraba al aire libre, así como láminas cerrando el área techada; ver imágenes siguientes: -----



Fachada izquierda (Octubre de 2008)



Fachada izquierda (Septiembre de 2021)



En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos en el inmueble motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción consistentes en demoliciones parciales, modificación y remodelación al interior y exterior del inmueble preexistente, así como la división del mismo para la operación de las agencias automotrices Honda y MG; una empleada de los establecimientos que atiende al personal actuante manifiesta que se están realizando trabajos de remodelación al interior del inmueble; en la fachada no se exhibe letrero del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia Especial de Construcción que describan las características de la obra o los trabajos que se realizan. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 531, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB, esto es 1 vivienda cada 200 m²), así como la zonificación **HM/4/20/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z:Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) por norma de ordenación por vialidad para Avenida Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción consistentes en demoliciones parciales, modificación y remodelación al interior y exterior del inmueble preexistente, así como la división del mismo para la operación de las agencias automotrices Honda y MG, durante el recorrido perimetral por los tres frentes del predio se perciben ruidos generados presuntamente por un taladro; una empleada de los establecimientos que atiende al personal actuante manifiesta que se están realizando trabajos de remodelación al interior del inmueble; en la fachada no se exhibe letrero del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia Especial de Construcción que describan las características de la obra o los trabajos que se realizan. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Coyoacán, **enviar el resultado de visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-3051-2022 y PAOT-05-300/300-3987-2022 de fechas 20 de abril y 13 de mayo del presente año, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho corresponda.** -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídica 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----