



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**23 SEP 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2076-SOT-884, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de mayo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Amezquita número 226, Colonia Pedregal Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de junio de 2019.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, todos de 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Baja: 1 Vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de Terreno).

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el frente del predio investigado un inmueble preexistente de 2 niveles de altura habitado; en la sección posterior de dicho inmueble se desplanta sobre el área libre del predio un cuerpo constructivo de 3 niveles en etapa de acabado; es de señalar que este cuerpo constructivo es una ampliación del inmueble de 2 niveles, puesto a que en la azotea de este se edifica un tercer nivel, el cual se conecta con el cuerpo constructivo; sin que exhiba alguna lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.



Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, dicho predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos constatados.

De lo anterior se desprende que, en el predio investigado se realizan trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo de 3 niveles que no cuenta con autorización alguna, aunado a que se desplanta sobre el área libre del predio.

En consecuencia, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: superficie mínima libre) e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de dicho instituto.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se realizan en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

En conclusión, los trabajos de construcción realizados en el predio investigado no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que el cuerpo constructivo de 3 niveles se desplanta en el área libre del predio, en incumplimiento a lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 76 del reglamento de construcciones para la Ciudad de México.

Es importante señalar que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los trabajos de construcción no cuentan con las medidas de seguridad y protección a colindancias con relación a los inmuebles aledaños, poniendo en riesgo a las personas que los habitan.

En este sentido, se solicitó a la dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar Evaluación en materia de protección civil por los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, en particular por la protección a colindancias, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, determinar las acciones necesarias para la mitigación del riesgo, de conformidad con los artículos 10, fracción III y 17 fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de dicha Dirección.

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: superficie mínima libre) al predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.



Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Baja: 1 Vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de Terreno).
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el frente del predio investigado un inmueble preexistente de 2 niveles de altura habitado; en la sección posterior de dicho inmueble se desplanta sobre el área libre del predio un cuerpo constructivo de 3 niveles en etapa de acabado; es de señalar que este cuerpo constructivo es una ampliación del inmueble de 2 niveles, puesto a que en la azotea de este se edifica un tercer nivel, el cual se conecta con el cuerpo constructivo; sin que exhiba alguna lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.
3. Los trabajos no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que el cuerpo constructivo de 3 niveles se desplanta en el área libre del predio, sin dejar el área mínima permitida por la zonificación aplicable (30% de área libre de la superficie del predio).
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (zonificación: superficie mínima libre) al predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los trabajos de construcción no cuentan con las medidas de seguridad y protección a colindancias con relación a los inmuebles aledaños, poniendo en riesgo a las personas que los habitan.
7. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar Evaluación solicitada en materia de protección civil al predio investigado, en particular por la protección a colindancias, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, determinar las acciones establecidas para la mitigación del riesgo, de conformidad con los artículos 10, fracción III y 17 fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.



8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, emitir dictamen técnico en materia de protección civil por los trabajos de construcción en el predio investigado, a efecto de determinar si representan un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, determinar las acciones necesarias para la mitigación del riesgo, de conformidad con los artículos 71 BIS del reglamento de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México y 10, fracción III y 17 fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.

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 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:

**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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/JHP