



EXPEDIENTE: PAOT-2019-514-SOT-204

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 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 1, 2, 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-2019-514-SOT-204, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de febrero 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 (obra nueva) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1868, Colonia Barrio Oxtopulco-Universidad, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "MB" muy baja: una vivienda a cada 200 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-514-SOT-204

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad de Avenida Universidad N-O Avenida Universidad tramo Q-R, Avenida Miguel Ángel de Quevedo-Avenida Copilco, por lo que le concede la zonificación HM/6/40/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "Z").-----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, en el que en la fachada se encuentra un muro verde, asimismo durante la diligencia no se observaron actividades de construcción ni trabajadores en él sitio. -----

En este sentido, 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 del Distrito Federal, 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 10 de septiembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, se observó un inmueble de 3 niveles, en la fachada se observan ventanas y en la planta baja se encuentra un acceso peatonal y ventanales cubiertos por persianas. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Lo anterior, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se advirtió que hubo una modificación en la fachada, toda vez que hubo una apertura de vanos, tal y como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Vista del inmueble objeto de investigación.
(Fuente: Google Maps, Sept. 2017)



Vista del inmueble objeto de investigación.
(Fuente: RH 01-03-2019)



EXPEDIENTE: PAOT-2019-514-SOT-204

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de 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 la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó no cuenta con antecedente alguno relativo a la emisión del Registro de Manifestación de Construcción.-----

En ese sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este 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. -----

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitó a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación y remodelación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta. -----

De lo anterior se concluye, que si bien actualmente no se llevan a cabo actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación, se advirtió que en el período posterior al año 2017 y entre el año 2019, se llevó a cabo una modificación a la fachada del inmueble, mediante la apertura de vanos y la instalación de un muro verde, actividades que no contaron con un Registro de Manifestación de Construcción que ampare su legal construcción, por lo que incumple con lo establecido en los artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace a la modificación de la fachada del inmueble, mediante la apertura de vanos y la colocación de vegetación en la fachada sin contar con un Registro de Manifestación de Construcción, así como determinar lo que conforme a derecho procede. -----

2. En materia ambiental (ruido)

En materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos no se percibieron emisiones de ruido derivada de actividades de construcción, en el inmueble objeto de investigación. -----

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

- Al predio ubicado en Avenida Universidad número 1868, Colonia Barrio Oxtopulco-Universidad, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "MB" muy baja: una vivienda a cada 200 m²), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad de Avenida Universidad N-O



EXPEDIENTE: PAOT-2019-514-SOT-204

Avenida Universidad tramo Q-R, Avenida Miguel Ángel de Quevedo-Avenida Copilo, por lo que le corresponde la zonificación **HM/6/40/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "Z"), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

2. Derivado de los reconocimientos de hechos y de la información obtenida mediante Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advirtió la modificación de la fachada del inmueble preexistente de tres niveles.
3. La modificación no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada por cuanto hace a la modificación de la fachada del inmueble, así como determinar lo que conforme a derecho proceda.
5. En materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos no se percibieron emisiones de ruido derivadas de actividades de construcción.

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante 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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/IHG