



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2902-SOT-629

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

9 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2902-SOT-629, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2021, 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 (ampliación) y ambiental (afectación de arbolado) en el predio ubicado en Calzada del Hueso número 151 casa 63, Colonia INFONAVIT el Hueso, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 Bis 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento y 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2902-SOT-629

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

1.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 02 de marzo de 2022, realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, en el predio ubicado en Calzada del Hueso número 151 casa 63, Colonia INFONAVIT el Hueso, Alcaldía Coyoacán, se observó un predio delimitado por muros revestidos de aproximadamente 3 metros de altura con acceso vehicular y peatonal; al momento de la diligencia una persona atiende la visita la cual permitió observar al interior del predio desde vía pública, en donde se constataron dos construcciones terminadas y aparentemente habitadas, la primera de un nivel de altura y la segunda de tres niveles, ambas se componen de muros revestidos, con entrepisos y techos de concreto armado. En el sitio no se observa letrero o manta con el Registro de Manifestación de Construcción.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/5/50M** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Con fecha 17 de febrero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2823-2021 en el sitio de denuncia, para que el responsable realizará las manifestaciones procedentes, requerimiento que no fue desahogado a la fecha de la emisión de la presente resolución.-----

De las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se concluye que, al interior del predio se localizan dos edificaciones completamente terminadas, la primera de 3 niveles de altura ubicada al fondo del predio (costado sur) y la segunda de 1 nivel ubicada al frente del predio (esquina noroeste).----

En virtud de lo anterior, se realizaron análisis multitemporales, en donde se constató que en la primera edificación de tres niveles ubicada al fondo del predio, se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel, en donde se observó una estructura metálica y algunos tabiques y respecto a la segunda edificación de 1 nivel, se conservaron las mismas características.-----

Al respecto, mediante los oficios PAOT-05-300/300-2139-2022 y PAOT-05-300/300-2673-2022 notificados en fecha 23 de marzo y 07 de abril del presente año, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Manifestación de Construcción registrado ante esa Alcaldía, memoria descriptiva y Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, **requerimiento que no fue desahogado a la emisión de la presente resolución.**-----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente de mérito, se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel de la construcción 1 ubicada al fondo del predio, cabe mencionar que dichos trabajos no contaron con las documentales que amparen su legalidad, por lo que existe incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2902-SOT-629

2.- En materia ambiental (afectación de arbolado)

De las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se determinó que sobre el costado del muro perimetral oeste se encontró un Fresno (*Fraxinus uhdei*) de 15 metros de altura, el cual está bifurcado, con un diámetro de troncos de 0.35 m y 0.28 respectivamente, cuenta con vigor y con un cajete reducido, sus raíces expuestas, su tronco embebido en el muro perimetral, su base y sus raíces se encuentran cubiertas con cemento lo que afecta la absorción de agua y por lo tanto el crecimiento y desarrollo del individuo.-----

En conclusión, el individuo arbóreo Fresno (*Fraxinus uhdei*) se encuentra vivo y en pie, en condiciones que dificultan su crecimiento y desarrollo el estar embebido al muro perimetral oeste, con cemento en base y raíces y un cajete reducido, por lo que se prevén incumplimientos en materia ambiental.-----

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, 85 fracción I 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 las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se desprende que se llevó a cabo la ampliación de un segundo nivel en una de las construcciones preexistentes, así como un individuo arbóreo embebido en la barda perimetral oeste del predio de mérito en condiciones que afectan su crecimiento y desarrollo.-----
2. Los trabajos de construcción (ampliación) se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, toda vez que el responsable de los hechos investigados no presentó las documentales que amparen su legalidad, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado que guarda el procedimiento administrativo de visita de verificación, el cual fue solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-2139-2022 y PAOT-05-300/300-2673-2022 por parte de esta Procuraduría, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
3. El individuo arbóreo de la especie Fresno (*Fraxinus uhdei*) se encuentra vivo y en pie, asimismo **se encuentra en condiciones que afectan su crecimiento y desarrollo** al estar embebido a un muro perimetral, tener un cajete reducido con cemento en base y raíces.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y se dictamine el estado fitosanitario del individuo arbóreo afectado, así como emitir recomendaciones de mantenimiento preventivo y correctivo a efecto de asegurar la supervivencia del individuo arbóreo, a fin de que se cumplan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2902-SOT-629

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los fines 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.-----

IGP/BASC