



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4191-SOT-1113

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 2024

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-2022-4191-SOT-1113, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio 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, 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 (ruido por obra y derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cerrada Rinconada Canahutli número 14, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, 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 III y IV, 25 fracciones III 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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

1.- En materia de construcción (ampliación)

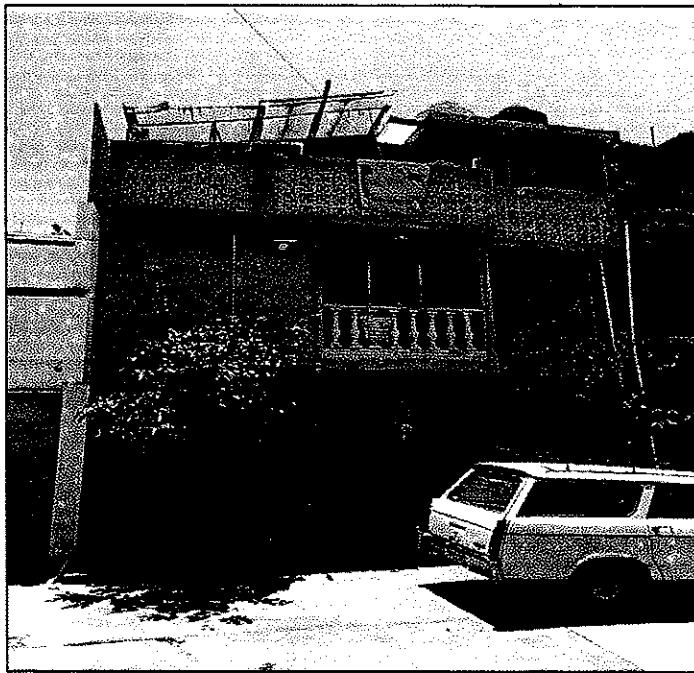
De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Calle Cerrada Rinconada Canahutli número 14, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4191-SOT-1113

zonificación CB/3/30B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura preexistente, con un pretil en la azotea con techumbre de lámina, el inmueble cuenta con dos accesos peatonales, durante la diligencia no se constató material de construcción, trabajadores ni emisiones provenientes del interior del inmueble que dieran indicios de trabajos de obra, al momento nos entrevistamos con una persona que salió del interior del inmueble quien manifestó que los trabajos se realizan al interior por lo que no son visibles desde vía pública, no se constató letrero de obra ni Registro de Manifestación de Construcción, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-5945-2023 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución. -----

En ese sentido, tres personas, de las cuales una coincidió en el nombre proporcionado como responsable de los hechos que se investigan en la denuncia que por esta vía se atiende, presentaron escrito ante esta Subprocuraduría, en el que realizaron diversas manifestaciones, entre otras las siguientes: -----

"(...) En cuanto a la construcción que los firmantes tenemos en el terreno, el mismo tiene una superficie de 120 metros cuadrados, y los cuales están divididos entre tres familias y para su conocimiento existen efecto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

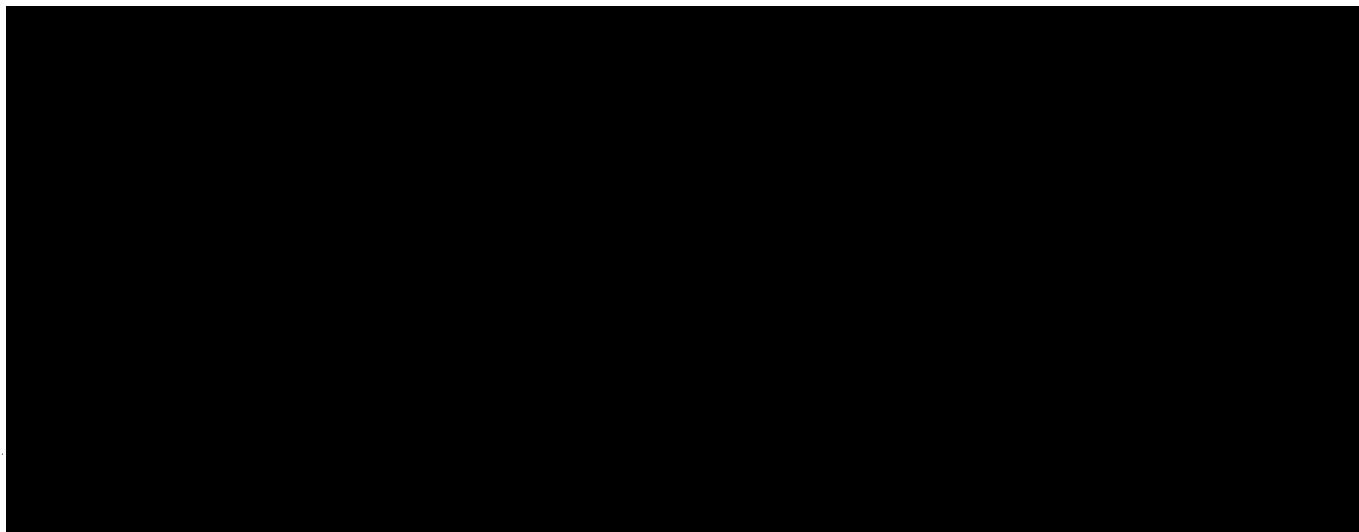
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4191-SOT-1113

tres casas que son habitadas por familia es decir que aproximadamente tenemos casa uno un aproximado de 35 m² cada uno, contando las áreas libres y de servidumbre de paso, que lo hace no una vivienda, se menciona que llevan estos casi 33 años. (...)

(...) Hemos dado mantenimiento y arreglado los desperfectos al interior de cada una de las viviendas y corredores por temas de humedad, deterioro, descuido y acumulación de cascajos, basura y cosas inservibles, (...)” (sic).

Ahora bien, la persona denunciante anexó escrito dirigido al correo institucional del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones y aportó imágenes fotográficas de los trabajos de construcción denunciados, como a continuación se muestra:

“(...) a partir de que les dejaron la notificación han estado trabajando de seis de la mañana a doce de la noche, (...) se puede ver la columna que ellos dañaron y después medio repararon con yeso, esa columna sostiene otra construcción (...)



Al respecto, de las pruebas obtenidas, se pueden constatar trabajos de construcción al interior del inmueble objeto de investigación consistente en el enrascado de muros y habilitado de acero para columnas, también se observa instalación eléctrica y preparación para un firme de concreto, así como costales con residuos sólidos de la construcción (cascajo), polines para cimbra y una columna intervenida.

En virtud de lo anterior, en tiempo y forma está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, requerimiento que no ha sido atendido a la emisión del presente instrumento.

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente de mérito se tiene que al interior del inmueble objeto de investigación se iniciaron trabajos de ampliación consistentes en el enrascado de muros, la habilitación de acero para columnas, preparación de un firme de concreto y la intervención de una columna, asimismo se observaron polines para cimbra y costales con desechos sólidos de la construcción



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4191-SOT-1113

(cascajo) por lo que se presume que se realizaron demoliciones parciales, cabe mencionar que para dichos trabajos de construcción no se contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición ni Manifestación de Construcción, habiendo incumplimientos a los artículos 47 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que los responsables negaron llevar a cabo trabajos de construcción.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8407-2023, e informar las sanciones contra los responsables de la obra y las medidas de seguridad impuestas en el inmueble de mérito, toda vez que los trabajos de construcción se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.

2.- En materia ambiental (ruido por obra y derribo de arbolado)

Durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación, asimismo al exterior se observaron dos individuos arbóreos en pie, no se constataron tocones que dieran indicios del derribo.

Ahora bien, los responsables, mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría manifestaron lo siguiente:

"(...) Sobre el supuesto derribo de árboles en dicho inmueble, esto es totalmente falso, ya que nunca se ha derribado árbol alguno, lo único que se hizo fue una limpieza general (...). Por lo que respecta al supuesto derribo de algún árbol, reiteramos que la denuncia que se realizó ante esta dependencia es falsa, ya que lo único que realmente sucedió fue el hecho que una planta que estaba en una maceta, se secó, siendo esto en el año 2022, y reiteramos era una planta que estaba en una maceta, no un árbol (...) no se talo, pudo o destruyo arbol alguno (...)".

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra y derribo de arbolado), toda vez que durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Entidad, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio ni se constataron tocones, por lo que no existen incumplimientos en las materias que nos ocupa.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al inmueble ubicado en Calle Cerrada Rinconada Canahutli número 14, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación CB/3/30B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno).
- De las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se tiene que al interior del predio se llevaron a cabo trabajos de construcción consistente en el enrascado de muros y habilitado de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4191-SOT-1113

acero para columnas, instalación eléctrica y preparación para un firme de concreto, y se encontraban costales con residuos sólidos de la construcción (cascajo), polines para cimbra y una columna intervenida.

3. Los responsables de los trabajos de construcción, no presentaron ante esta Entidad las documentales que acreditaran los trabajos realizados al interior del predio, toda vez que negaron haber llevado a cabo construcción, por lo que existe incumplimiento al artículo 47 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
 4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8407-2023, e informar las sanciones contra los responsables de la obra y las medidas de seguridad impuestas en el inmueble de mérito, toda vez que los trabajos de construcción se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.
 5. En materia ambiental, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra y derribo de arbolado), toda vez que durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Entidad, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio ni se constataron tocones.
- 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, así como a Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, 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/JDNM/BASC

