



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4246-SOT-901

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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-2020-4246-SOT-901, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de diciembre de 2020, 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 (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Tonacatecuatl manzana 12, lote 20 y/o 20 A, Colonia Adolfo Ruiz Cortines, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 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 (demolición y obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y 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: -----

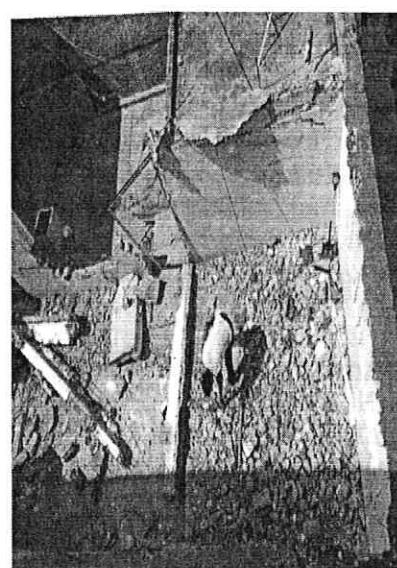
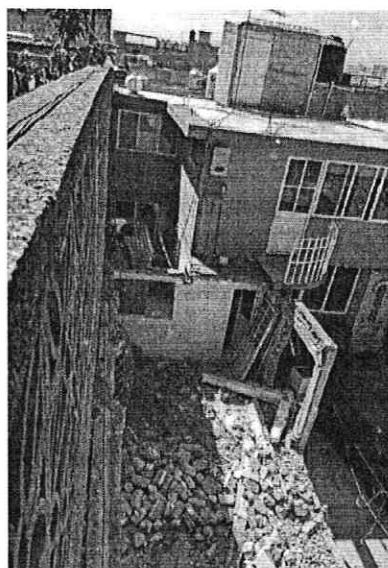
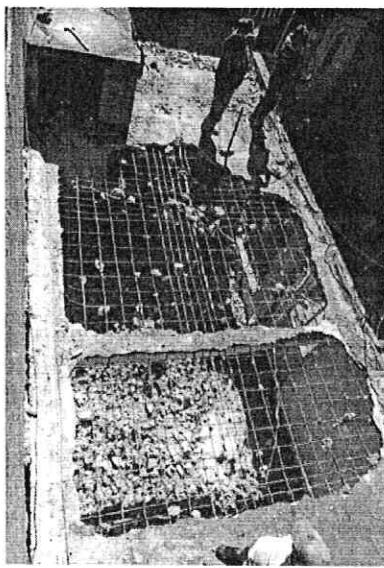


EXPEDIENTE: PAOT-2020-4246-SOT-901

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Tonacatecuatl manzana 12, lote 20 y/o 20 A, Colonia Adolfo Ruiz Cortines, Alcaldía Coyoacán, se observó desde vía pública un inmueble de dos niveles, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción consistentes en demolición u obra nueva, materiales y/o trabajos que den indicios de obra.

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con imágenes fotográficas relacionadas con los hechos denunciados, en donde se observan a dos trabajadores realizando demoliciones de muros divisorios y losas, así como la acumulación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo); ver imágenes siguientes:



De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/30B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno).

Con fecha 02 de diciembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-1631-2021 en el sitio objeto de denuncia, para que el presunto responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones y aportara las pruebas que estimara convenientes.

Al respecto, una persona quien omitió acreditar su interés jurídico, presentó ante esta Procuraduría un escrito en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, lo que a la letra indica:

"(...)

Quiero hacer de su conocimiento que si bien es cierto estábamos demoliendo dos bardas (...) las obras que se estaban llevando a cabo se apegan al Artículo 62 y que contamos con el permiso correspondiente.

(...)" (sic)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4246-SOT-901

Asimismo, presentó copia simple de respuesta del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, oficio N° DDU/2468/2018 de fecha 30 de agosto de 2018, signado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, para trabajos específicos correspondientes a:

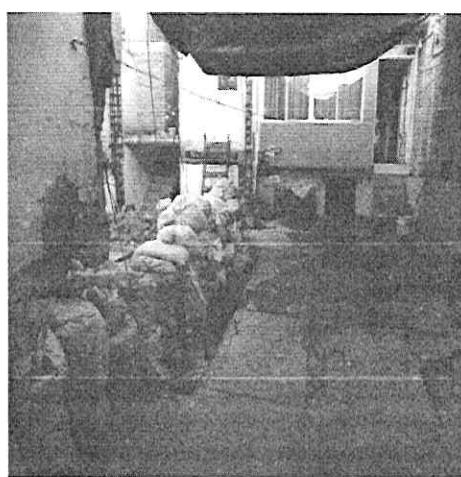
- "(...) A) Sustitución de acabados exteriores e interiores de la casa.
- B) Demolición de 60 mts en primer nivel.
- C) Cambio de puertas y ventanas en general.
- D) Cambio de instalaciones eléctricas y sanitarias.
- E) Impermeabilización.
- F) Cambio de muebles de baño y de cocinas. (...)"

"(...)

Por otro lado, en lo que se refiere al retiro de residuos producto de los trabajos mencionado, estos deberán ser depositados en los sitios para disposición final, autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México

(...)".

Al escrito de referencia se anexan imágenes fotográficas del interior del predio, donde se puede identificar los trabajos de demolición que se llevaron a cabo y sellos con la leyenda "SUSPENSIÓN DE TRABAJOS, ACTIVIDADES Y SERVICIOS POR MEDIDAS DE SEGURIDAD", impuestos por la Alcaldía Coyoacán, ver imágenes siguientes.



Fuente: imágenes proporcionadas por quien se ostentó como presunto responsable de los hechos denunciados, mediante un escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 08 de diciembre de 2021

Al respecto, esta Procuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficios PAOT-05-300/300-3720-2021 y PAOT-05-300/300-2888-2021, informar si cuenta con las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial para Demolición, Manifestación de Construcción registrada ante esa Alcaldía, memoria descriptiva y Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4246-SOT-901

de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso contrario, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), respecto a contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición y Registro de Manifestación de Construcción. **Sin respuesta.**

Por último, esta Procuraduría hizo reiterativos a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán mediante oficios PAOT-05-300/300-0958-2022 y PAOT-05-300/300-3985-2022, recibidos en esa Dirección General en fecha 17 de febrero y 16 de mayo ambos del presente año, mediante los cuales se le solicitó informar el objeto y alcance del procedimiento que recayó en la imposición de sellos de suspensión por medidas de seguridad; así como realizar visita de verificación por los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación, y los cuales **no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición**, e imponer medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan. **Sin respuesta.**

En conclusión, los trabajos de construcción que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación consistente en demoliciones de muros divisorios y losas, no se apegan a lo que establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que no son considerados trabajos de obra menor, por lo que se requería de Licencia de Construcción Especial para demolición, por lo que se incumple al artículo 57 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación, se observó un inmueble de dos niveles, desde vía pública no se constataron trabajos de construcción. De las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se cuenta con imágenes fotografías en las que se observa que al interior del predio de mérito **se realizaron trabajos de construcción consistentes en la demolición de muros divisorios y losas**; el responsable pretende acreditar dichos trabajos de obra menor mediante Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para Ciudad de México, ingresado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía.
2. Los trabajos de construcción (demolición), no corresponden a lo que establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no son trabajos de obra menor, por lo que requerían de Licencia de Construcción Especial para demolición conforme al artículo 57 del Reglamento en mención.
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar el estado que guarda el procedimiento que recayó en la imposición de sellos de suspensión por medidas de seguridad; y enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (demolición) solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-2888-2021, PAOT-05-300/300-0958-2022 y PAOT-05-300/300-3985-2022, acompañado de la copia certificada de la Resolución administrativa que al efecto se haya emitido.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4246-SOT-901

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 la 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/BASC

