



Expediente: PAOT-2022-4600-SOT-1213

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2023**

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 y 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-2022-4600-SOT-1213, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 15 de agosto 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Chichimecas manzana 93 lote 24, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII 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 a la materia de construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 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)

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio ubicado en Calle Chichimecas manzana 93 lote 24, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno).



Expediente: PAOT-2022-4600-SOT-1213

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel preexistente, en su lateral izquierdo se constató un segundo nivel de reciente construcción la cual se encuentra en obra negra; no se constataron trabajos de construcción ni lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

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 28 de junio de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de cuatro años del predio denunciado, se constató en el año 2022 la ampliación de un segundo nivel, el cual no se encontraba en el año 2019. 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.



MAYO 2019 STREET VIEW



12 DE JUNIO DE 2023 RH

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giraron oficios dirigidos al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento.



Expediente: PAOT-2022-4600-SOT-1213

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Registro y Autorizaciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1859/2023 de fecha 25 de abril de 2023, lo siguiente:

"(...) se constató que No hay información alguna en relación a Registro de Manifestación de Construcción (...)"

Asimismo, esa Unidad Administrativa informó que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1858/2023 de fecha 25 de abril de 2023, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Dirección General instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en dicho predio, por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Paralelamente, esta Subprocuraduría solicitó a esa Dirección General, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa Unidad Administrativa mediante oficio DGGAJ/DJ/SPJ/683/2023, de fecha 17 de mayo de 2023 informó que en fecha 06 de junio de 2022, se emitió orden de visita de verificación Administrativa en materia de construcción bajo el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/223/2022, visita de verificación en la que se desprendió que no hay trabajadores ni actividades de construcción.

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en la ampliación de un nivel adicional, trabajos que requieren de un Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En conclusión, los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el inmueble denunciado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que no cuenta con separación de colindancias con los predios laterales incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que los trabajos de ampliación no contaron con Registro de Manifestación.

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

1. Al predio ubicado en Calle Chichimecas Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles



Expediente: PAOT-2022-4600-SOT-1213

máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel preexistente, en su lateral izquierdo se constató un segundo nivel de reciente construcción la cual se encuentra en obra negra; no se constataron trabajos de construcción ni lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de ampliación incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que los trabajos no contaron con Registro de Manifestación. -----

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG