



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 JUN 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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3470-SOT-744, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 16 de octubre 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos realizados en el predio ubicado en Calle San Miguel número 52 y/o privada de Irlanda número 164, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 en materia de construcción, como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3470-SOT-744

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calle San Miguel número 52 y/o privada de Irlanda número 164, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200.m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle San Miguel número 52 y/o privada de Irlanda número 164, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por zaguán con acceso controlado, sin que se pudieran constatar trabajos de construcción desde la vía pública, materiales ni trabajadores, asimismo no se percibieron emisiones sonoras provenientes de actividades constructivas o que dieran indicios de algún trabajo en ejecución. -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1667-2021, dirigido al encargado, propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso desvirtuara los hechos que motivaron la denuncia, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

A efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción y por ser asunto de su competencia, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3834-2021, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedentes y/o trámites para alguna actividad constructiva en el predio denunciado y en caso contrario, instrumente la visita de verificación correspondiente. Al respecto, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/0058/2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa demarcación territorial, informó que de una búsqueda exhaustiva realizada en base de datos y archivos de esa Dirección, no se localizaron antecedentes para el predio de interés, por lo que mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/026/2022, se solicitó a la Dirección Jurídica de esa demarcación territorial, se ordene y ejecute orden de visita de verificación y en su caso instaurar el procedimiento administrativo correspondiente. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-950-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Registros y Autorizaciones de esa demarcación territorial, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que personal de esta Unidad no constató trabajos de construcción en proceso, toda vez que se trata de un predio privado y esta Unidad no está facultada para ingresar a los



domicilios denunciados, por lo que se solicitó a la Alcaldía Coyoacán realizar el procedimiento de verificación correspondiente con motivo de los actos denunciados a esta Entidad. -----

Por lo anterior y toda vez que la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa demarcación territorial informó no contar con el soporte documental mediante el cual se acreditara la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia, le corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3834-2021 y PAOT-05-300/300-950-2022, así como por la Dirección de Registros y Autorizaciones, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/026/2022. -----

En materia ambiental, no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble, por lo que esta Subprocuraduría no pudo realizar el estudio de emisiones sonoras, razón por la cual no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

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. Al predio ubicado en Calle San Miguel número 52 y/o privada de Irlanda número 164, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Se denunciaron trabajos de construcción en el predio referido, por lo que personal de esta Entidad se constituyó en el domicilio denunciado, sin que pudiera constatar alguna actividad constructiva desde la vía pública, ya que no está facultado para ingresar a predios privados, no obstante, notificó oficio dirigido al responsable, propietario y/u ocupante del domicilio denunciado, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso **desvirtuara los hechos que motivaron la denuncia, sin que a la fecha se haya realizado alguna manifestación al respecto.** -----
3. La Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó no contar ningún trámite o autorización para la ejecución de alguna obra en el predio denunciado, por lo que solicitó a la Dirección Jurídica de esa demarcación territorial, ordenar y ejecutar visita de verificación y en su caso instaurar el procedimiento administrativo correspondiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3834-2021 y PAOT-05-300/300-950-2022, así como por la



Dirección de Registros y Autorizaciones de esa demarcación territorial, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/026/2022.

- 5. En materia ambiental, no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble, por lo que esta Subprocuraduría no pudo realizar el estudio de emisiones sonoras, razón por la cual no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.

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 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:

RESUELVE

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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.