



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 27 fracción III y VI, 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-2020-3918-SOT-832, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 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 (ampliación) y protección civil (riesgo), por el rompimiento de una tubería de gas y por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle María del Mar edificio 2-A, departamento 101, Colonia CTM VIII Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2023.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, fracciones I, III y IV 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 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 (ampliación) y protección civil (riesgo), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Integral de Riesgo y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----



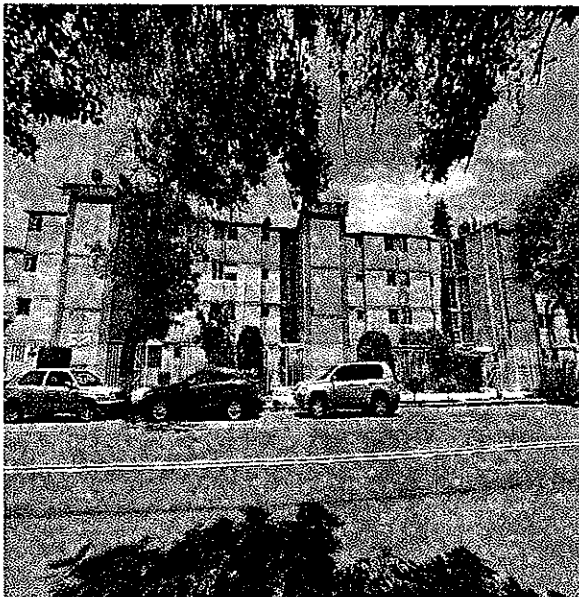
EXPEDIENTE: PAOT-2020-3918-SOT-832

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

1.- En materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Calle María del Mar edificio 2-A, departamento 101, Colonia CTM VIII Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50B** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% 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 diversas ocasiones en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados desde la vía pública, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que se observó un conjunto habitacional de 4 niveles de altura, en planta baja se localiza el departamento 101, cabe mencionar que se encuentra delimitado por reja de herrería, durante las diligencias no se presenciaron trabajos de construcción, materiales ni trabajadores, así como tampoco emisiones sonora provenientes del interior del departamento que dieran indicios a trabajos de obra, asimismo, dicho departamento cuenta con las mismas características físicas a los demás (ver imágenes siguientes), por lo que no se constató una ampliación del mismo.-----



Fuente: PAOT

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2857-2021, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3918-SOT-832

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.-----

Al respecto, la ocupante del departamento, envió a la cuenta institucional del personal adscrito a esta Subprocuraduría, escrito en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) había un área enrejada y cubierta con láminas para proteger de las lluvias y evitar más húmedas, ante la situación nos vimos en la necesidad de acondicionar para que fuera habitable ----- (...)"

"(...) el 7 de junio de 2018 solicitamos a la delegación a través de un escrito la revisión y arreglo de las tuberías, sin embargo la respuesta fue negativa ya que mencionaban que no existían recursos y además era propiedad privada. (...) en noviembre de 2020 se verifican los registros y efectivamente las tuberías del drenaje estaban fracturadas y había filtración, cuando se contrata personal para hacer el arreglo por accidente un trabajador rompió una manguera de gas que se encontraba muy pegada a uno de los registros, inmediatamente acudieron los bomberos quienes de forma inmediata controlaron la situación, protección civil y personal de gas natural.----- (...)"

Asimismo, anexó copia simple de la solicitud y arreglo de tubería de drenaje presentado ante la Alcaldía Coyoacán, y copia simple de la respuesta oficio DGSMU/1418/2018, emitido por la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano.-----

En consecuencia, se tiene que en el inmueble objeto de investigación se acondicionó un área enrejada para uso habitacional sin contar con los permisos correspondientes, asimismo se realizó la reparación de la tubería de drenaje; durante los trabajos se rompió una manguera de gas, lo cual fue controlado por personal especializado, cabe mencionar que los hechos han sido consumados, aunado a que durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató la ampliación ni trabajos de construcción.-----

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

1. Al inmueble ubicado en Calle María del Mar edificio 2-A, departamento 101, Colonia CTM VIII Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50B** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno).-----
2. Durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública no se constataron trabajos de construcción, materiales, equipo, herramienta ni trabajadores que dieran indicios a trabajos de obra.-----
3. En materia de construcción, el responsable manifestó que acondicionó un área que tenía enrejada y techumbre de lámina, para que fuera habitable sin contar con los permisos correspondientes, hechos que acontecieron desde el año 2018.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3918-SÓT-832

- 4. En materia de protección civil, se realizó la reparación al drenaje, por lo que durante los trabajos se rompió una manguera de gas, no obstante el personal especializado del cuerpo de bomberos, protección civil de la Alcaldía y gas natural llevaron a cabo la reparación, por lo que no se cuentan con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa.-----
- 5. Esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en las materias que nos ocupa, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende, dándose por concluida la misma, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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 VI, 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.-----

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.-----