



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1546-SOT-336

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 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-2021-1546-SOT-336, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de abril de 2021, 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) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Antigua Taxqueña número 185, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento 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, III y IV, 25 fracciones I y 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 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1546-SOT-336

Se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos vigentes para la Ciudad de México, las Normas Técnicas Complementarias 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:

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y 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) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Avenida Antigua Taxqueña número 185, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 052_353_12, le aplica la zonificación **H/2/40MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).

Al respecto, 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, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio que cuenta con dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles, siendo que el de 2 niveles está consolidado y habitado y únicamente se realizaba el levantamiento de una barda y el de 3 niveles de reciente construcción habitado en los dos primeros niveles y el tercero está en obra negra, durante la diligencia no se constató letrero de obra exhibido en la fachada principal.

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2560-2021 en el sitio objeto de denuncia, para que el responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditaría la legalidad de la obra en ejecución; en atención al oficio referido y de forma voluntaria, quien se ostentó como responsable de los hechos investigados se presentó ante esta Procuraduría, en donde manifestó que los trabajos de construcción se pospusieron por falta de capital y no presentó documentación alguna que ampare la legalidad de los trabajos realizados en el predio.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y densidades e intensidades permitidas), e imponer las sanciones procedentes, toda vez que la obra realizada al fondo del predio rebasa en 1 los niveles permitidos, incumpliendo la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

En respuesta a lo antes mencionado, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa, informó que con fecha 22 de marzo del año en curso, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación para su substanciación.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1546-SOT-336

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la obra en ejecución se realiza sin que el propietario cuente con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En conclusión, en el predio ubicado en Avenida Antigua Taxqueña número 185, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, existen 2 cuerpos constructivos, de los cuales uno está en proceso de construcción (obra negra) y excede por uno los niveles permitidos de conformidad con la zonificación aplicable; además de que se realiza sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en los artículo 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para 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. Al predio ubicado en Avenida Antigua Taxqueña número 185, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/40MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constataron **dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles**, siendo que el de 2 niveles está consolidado y habitado y únicamente se realizaba el levantamiento de una barda y el de 3 niveles es de **reciente construcción habitado en los dos primeros niveles y el tercero está en obra negra**. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación), se realizan sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y una de las construcciones excede por 1 el número de niveles permitidos, por lo que existen incumplimientos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y a los artículos 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. En materia de desarrollo urbano (zonificación), el Instituto de Verificación Administrativa inicio procedimiento de verificación al predio objeto de investigación, por lo que corresponde enviar el resultado de la visita de verificación, de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. En materia de construcción, 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 los oficios PAOT-05-300/300-1039-2022 y PAOT-05-300/300-2672-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en razón de los incumplimientos evidenciados por esta Entidad. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1546-SOT-336

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:

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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/JDNN/BASC