



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

129 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-2021-880-SOT-187, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero 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 Calle Cahitas número 123 departamento 204, Colonia CTM Culhuacán Sección V, 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 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 analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos vigentes 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-2021-880-SOT-187

1.- En materia de 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 en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Cahitas número 123, Colonia CTM Culhuacán Sección V, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/40Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).-----

Sobre el particular, 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, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo contar que el sitio denunciado se trata de un conjunto habitacional que cuenta con diversas construcciones de 2 y 3 niveles, en el edificio denunciado y desde un área común se observó el departamento de interés, el cual era de dos niveles y cuenta con una ampliación de un 3 nivel en la azotea que por sus características físicas es de reciente construcción, consistente en el levantamiento de bardas a base de tabique, castillos y trabes de concreto, con estructuras metálicas y techumbre de láminas de policarbonato, como a continuación se muestra: -----



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT 01 de diciembre de 2021

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades constructivas realizadas; requerimiento que no fue desahogado a la fecha de la emisión de la presente resolución.-----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con trámites y/o autorizaciones que amparen la legalidad de los trabajos de construcción realizados en el inmueble objeto de denuncia y en caso de no contar con lo antes solicitado, realizar visita de verificación en materia de construcción.-----

En respuesta a lo antes solicitado, la Dirección de Registros y Autorizaciones de las Alcaldías Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes para el sitio objeto de denuncia, por lo que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/202/2022, solicitó a la Dirección Jurídica, ejecutar la visita de verificación correspondiente, lo cual coincide con la solicitud de verificación realizada por esta Subprocuraduría.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-880-SOT-187

En conclusión, al predio ubicado en Calle Cahitas número 123, Colonia CTM Culhuacán Sección V, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/40Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y de las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad se constató que se trata de una unidad habitacional y en el edificio objeto de investigación se llevaron a cabo actividades de ampliación consistentes en la construcción de un tercer nivel a base de muros de tabique, bardas y trabes de concreto, con estructuras metálicas y techumbre de láminas de policarbonato, lo cual se encuentra dentro de los niveles permitidos, sin embargo para dichos trabajos no se contó con ninguna autorización en materia de construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde 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 de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría, mediante los oficios ALCOY/DGGAJ/DRA/202/2022 y PAOT-05-300/300-2146-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

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 inmueble objeto de investigación ubicado en Calle Cahitas número 123 departamento 204, Colonia CTM Culhuacán Sección V, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/40Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el edificio objeto de denuncia se llevó a cabo la ampliación de un nivel adicional sobre la azotea del departamento consistente en el levantamiento de muros perimetrales, a base de tabique, castillos y trabes de concreto, con estructuras metálicas y techumbres de láminas de policarbonato.
3. Los trabajos de ampliación, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, como informó la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, por lo que le corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante los oficios ALCOY/DGGAJ/DRA/202/2022 y PAOT-05-300/300-2146-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-880-SOT-187

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/JDNN/BASC