



Expediente: PAOT-2020-1524-SOT-397

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2021**

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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1524-SOT-397, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de julio de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido) por los trabajos ejecutados en Rancho El Encanto número 116, Colonia Santa Cecilia, Alcaldía Coyoacán; admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

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 a la materia de construcción y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, Ley de



Expediente: PAOT-2020-1524-SOT-397

Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja, es decir una vivienda cada 200 m²); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Coyoacán. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 07 de octubre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató una edificación de cuatro niveles de altura totalmente construida, no se observó ningún tipo de sellos, no se observó la ejecución de algún tipo de trabajo constructivo ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.-----

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2016-1997-SOT-795, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 28 de octubre de 2016, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Rancho El Encanto número 116, Colonia Santa Cecilia, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, densidad "MB" muy baja, una vivienda cada 200 m²). -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición 06 de julio de 2015, el cual certifica la zonificación antes referida, superficie del predio **158.48 m²**, superficie máxima de construcción **326.608 m²**.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio objeto de investigación, la edificación de un inmueble de **4 niveles, desplantado en la totalidad del predio**, el cual se encuentra en etapa de acabados, en la planta y sobre la fachada se encuentran instalados 4 medidores de luz; no exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----
4. Los trabajos de construcción del inmueble, se realizaron al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" Folio RCOB/B/50/15, (vigente hasta el 07 de agosto de 2017), para la edificación de un inmueble de 3 niveles para 1 vivienda, en una superficie del predio de 156.48 m², superficie de desplante de 102 m², superficie total por construir de 306 m² y área libre de 54.48 m² (34.81%).-----
5. La obra edificada rebasa 1 nivel, en 3 viviendas y no cuenta con área libre, por lo que incumple la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----



Expediente: PAOT-2020-1524-SOT-397

6. *Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, densidades e intensidades de construcción y porcentaje de área libre), imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.*-----
7. *Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, resolver conforme a derecho el procedimiento DGJG/SVR/O/44/2016; imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad la resolución administrativa, que al efecto se emita.*-----
8. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, iniciar el procedimiento administrativo para la Revocación del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" Folio RCOB/50/15, toda vez que lo ejecutado no corresponde con lo manifestado, con fundamento en el artículo 256 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.*-----
9. *Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones e iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número D.R.O. 1415, por las razones de hecho y derecho señaladas, e imponer las sanciones conforme a derecho procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*-----

(...)"

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 28 de octubre de 2016, dentro del expediente PAOT-2016-1997-SOT-795, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/5893_RESOL_2016_1997_SOT_795.PDF; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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



Expediente: PAOT-2020-1524-SOT-397

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. -----

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

JANC/EBP/RCV