



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3648-SOT-974

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 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 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-2022-3648-SOT-974, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 27 de junio de 2022, 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 (ampliación en área libre ajardinada) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Epigmenio Ibarra número 69, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción V, 21, 25 fracciones III, IV, V, VIII y IX 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación en área libre ajardinada) y ambiental (derribo de arbolado), 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. -----

Sobre el particular, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación en área libre ajardinada) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3648-SOT-974

así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

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), construcción (ampliación en área libre ajardinada) y ambiental (derribo de arbolado)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en calle Epigmenio Ibarra número 69, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Epigmenio Ibarra número 69, Colonia Romero de Terreros, 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 inmueble de 2 niveles de altura y a diferentes trabajadores realizando mezcla de cemento sobre el andador, asimismo se observó que existe una estructura de metal colocada sobre un área ajardinada, la cual sirve como escaleras, sin que desde la vía pública fuera posible constatar las actividades constructivas que se realizan al interior, aunado a que no se constató el derribo de arbolado y/o tocones que dieran indicios de que se llevó a cabo algún derribo en el predio denunciado, como se muestra a continuación: -----





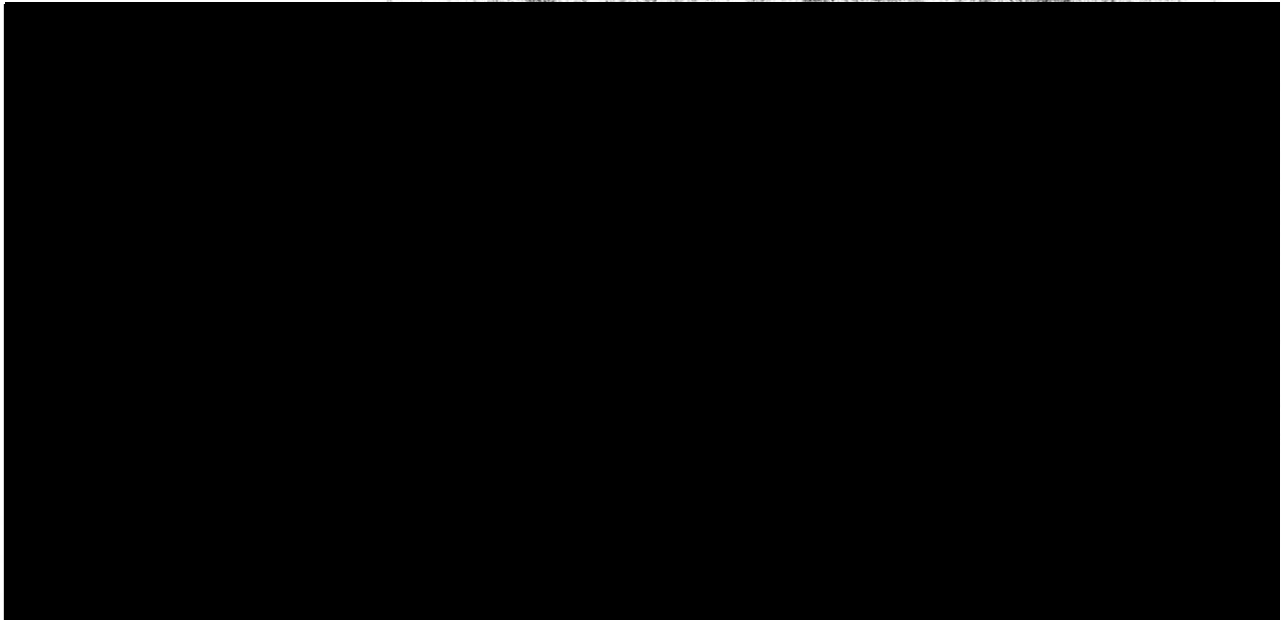
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3648-SOT-974

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6091-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra objeto de denuncia, mediante el cual se hace del conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende 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 que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble denunciado presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó no haber derribado ningún árbol y que los trabajos realizados consisten en un firme en la parte trasera del inmueble, el desmontaje de protección de cancel en planta baja, reparación de grietas en planta baja, arreglo de boquillas de muro, colocación de protección de ventana o cancel y pintura en resanes, así como que se pretende colocar un ventanal grande en la fachada, por lo que se retirará la parte del muro de enfrente, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por otro lado, la persona denunciante aportó pruebas en las que se puede observar que se está llevando a cabo la ampliación de la vivienda del inmueble, consistente en un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, sin que se respete el porcentaje mínimo de área libre, como se observa a continuación. -----



En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por lo anterior, se infiere que la persona responsable de los hechos denunciados, pretende sorprender a las autoridades señalando que solo realizará trabajos menores, sin embargo, está llevando a cabo una



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3648-SOT-974

ampliación de la construcción, la cual requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se incumple lo previsto en el artículo 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de ampliación del inmueble preexistente ubicado en calle Epigmenio Ibarra número 69, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, se realizan sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, ni la supervisión de un técnico, por lo que puede representar un riesgo para las personas que lo habitan y los vecinos colindantes, además de que no respeta el área libre, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7103-2022. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), por cuanto hace a constatar que la construcción que se lleva a cabo en la parte trasera del inmueble respeta las superficies de desplante, área libre y de construcción permitidas, en caso contrario imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Epigmenio Ibarra número 69, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. En el predio denunciado se está llevando a cabo una ampliación de construcción, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente y el responsable pretende ampararse en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, cuando lo cierto es que debió tramitar una Manifestación de Construcción que se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, conforme al artículo 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3648-SOT-974

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), por cuanto hace a constatar que la construcción que se lleva a cabo respeta las superficies de desplante, área libre y de construcción permitida, en caso contrario imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
4. 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 el oficio PAOT-05-300/300-7103-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en tiempo y forma esta Entidad, hizo de su conocimiento sobre las irregularidades en materia de construcción que acontecen en el sitio de denuncia. -----

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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/JDNN/IXCA