



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2265-SOT-498

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 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-2021-2265-SOT-498, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de mayo 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 desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y construcción (ampliación), por los trabajos que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle Orión número 89 Bis, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, las 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 desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) 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, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

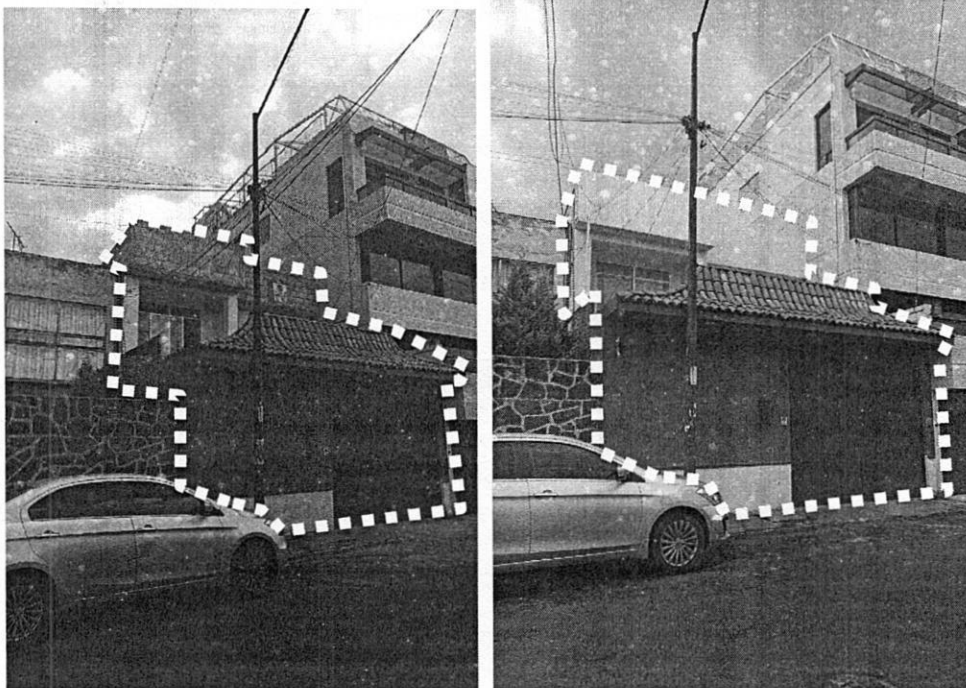
EXPEDIENTE: PAOT-2021-2265-SOT-498

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) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Orión número 89 Bis, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía 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).-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad en diversas ocasiones, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar dos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que inicialmente circunstanció que se constataron trabajos de la ampliación de la construcción preexistente, durante la diligencia no se observó letrero de obra, y derivado del último reconocimiento se observó que la construcción estaba terminada y habitada, como a continuación se muestra: -----



Reconocimientos de hechos PAOT



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2265-SOT-498

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir el soporte documental que acredite los trabajos realizados en el inmueble de mérito y en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda exhaustiva en la base de datos, archivos y controles, no existe información alguna de las documentales que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio denunciado, por lo que, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2065/2022, de fecha 27 de mayo del presente año, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, llevar a cabo la visita de verificación administrativa.-----

En conclusión, al predio ubicado en Calle Orión número 89 Bis, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía 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), 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 la ampliación de la construcción preexistente, siendo que actualmente cuenta con 2 niveles, los cuales se apegan a 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 esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4016-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que a tiempo se informó sobre las irregularidades detectadas por esta Subprocuraduría.-----

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 Orión número 89 Bis, Colonia Prado Churubusco, 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. En el predio objeto de investigación se llevó a cabo la ampliación de la construcción preexistente, actualmente está constituida por un inmueble de dos niveles con un pretil en la azotea, que se ajusta al número de niveles permitidos.-----
3. Los trabajos de ampliación se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2265-SOT-498

la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4016-2022, 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. -----

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 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. -----

GP/JDNN/BASC