



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3327-SOT-742

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 1, 2 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3327-SOT-742, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 14 de julio de 2021, fue remitida mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Séptimo Andador de la Virgen, edificio 230, interior 101, colonia CTM Culhuacán VI, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, es importante señalar que, 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 y 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, 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 analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado), como son: la Ley Ambiental de Protección a la tierra de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 1 de 4



vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1. En materia de construcción (ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación **H/4/50/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad M: media, una vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio conformado por 3 niveles de altura, en el primer nivel se encuentra el departamento 101, en donde se observan dos cuerpos constructivos a base de muros de bloc, castillos, losa y un firme de concreto armado, así mismo se observa materiales de construcción. ---

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así mismo, el artículo 234 del mencionado Reglamento, establece que las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas si los Programas permiten el uso del suelo, la densidad y/o intensidad de ocupación del suelo y además, se cumpla con los requerimientos establecidos en la Ley y este Reglamento. El propietario o poseedor, que cuente con el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, no podrá ampliar la superficie de uso acreditada. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/3257/2022, de fecha 23 de agosto de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados consistentes en la construcción de dos cuerpos constructivos a base de muros de bloc y estructura de concreto armado no cuentan con Registro Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con los artículos 47 y 234 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----



## 2. En materia ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado, esquilmos o tocones en el lugar, así como tampoco afectación de área verde. -----

A efecto de mejor proveer, se le solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si el predio denunciado cuenta con Dictamen Técnico, así como autorización para realizar poda y/o derribo de arbolado y comprobante de restitución de arbolado, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en Séptimo Andador de la Virgen, edificio 230, interior 101, colonia CTM Culhuacán VI, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/4/50/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad M: media, una vivienda cada 50 m2 de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio conformado por 3 niveles de altura, en el primer nivel se encuentra el departamento 101, en donde se observan dos cuerpos constructivos a base de muros de bloc, castillos, losa y un firme de concreto armado, así mismo se observa materiales de construcción. No se constató derribo de arbolado, esquilmos o tocones en el lugar, así como tampoco afectación de área verde. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados consistentes en la construcción de dos cuerpos constructivos a base de muros de bloc y estructura de concreto armado no cuentan con Registro Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con los artículos 47 y 234 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. No se constató derribo de arbolado, esquilmos o tocones en el lugar, así como tampoco afectación de área verde. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3327-SOT-742

----- 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 Alcaldía Coyoacán 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. -----

JANC/WPB/AHB

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 4 de 4