



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-952-SOT-200

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2024

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-2022-952-SOT-200, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Santa Ana número 165, zona 4, manzana E, lote 163, departamento 303, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de marzo de 2022.-----

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.-----

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, el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como 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:-----

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) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Avenida Santa Ana número 165, zona 4, manzana E, lote 163, departamento 303, Colonia CTM Culhuacán Sección VI,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-952-SOT-200

Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

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 desde la vía pública, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó una unidad habitacional de 3 niveles con un área de uso común al centro, la cual se encontraba delimitada por malla ciclónica y puerta de herrería con una lona con la leyenda "Avenida Santa Ana número 165, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, materiales ni trabajadores. -----

En virtud de lo anterior, en tiempo y forma, está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare algún trabajo de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción a efecto de identificar qué tipo de trabajos se realizan en el inmueble, de ser procedente imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda exhaustiva, minuciosa en la base de datos, archivos y controles correspondientes, **NO SE LOCALIZÓ** antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, por lo que solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, llevar a cabo visita de verificación administrativa en el inmueble de referencia.-----

En conclusión, durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, toda vez que no se cuenta con facultades para ingresar a los predios o inmuebles, no se constataron trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de investigación, no obstante, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable y de conformidad con su atribuciones, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar la visita de verificación y de ser procedente se impusieran las sanciones aplicables. -----

En ese sentido, 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 el oficio PAOT-05-300/300-1551-2022, e informar las sanciones que en su caso resultaron procedentes.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Santa Ana número 165, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-952-SOT-200

2. De las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción (ampliación) en el departamento 303, de la Unidad Habitacional ubicada en Avenida Santa Ana número 165, zona 4, manzana E, lote 163, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, se observó que los edificios de la unidad están conformados de 3 niveles, no obstante, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable y de conformidad con su atribuciones, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar la visita de verificación y de ser procedente se impusieran las sanciones aplicables.
3. 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 el oficio PAOT-05-300/300-1551-2022, e informar en su caso las sanciones que en su caso resultaron procedentes. -----

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 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

