



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **17 DIC 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3040-SOT-1194, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de julio de 2019, 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) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Rancho del Arco número 71, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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, 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 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. -----

**DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con el Acuerdo de Admisión, los hechos denunciados se ubican en calle Rancho del Arco número 71, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán. Sin embargo, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante del expediente citado al rubro y de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se advierte que el inmueble objeto de denuncia se localiza en el domicilio Rancho Del Arco número 47, lote 16, manzana 2, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 160\_328\_07. -----

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, una persona que se ostentó como apoderado legal de la propietaria del inmueble objeto de denuncia, aportó copia simple del Instrumento Notarial de fecha 12 de octubre de 2012, en el que se advierte que la construcción objeto de investigación se encuentra ubicada en el lote de terreno marcado con el **número 47-1** de la calle **Rancho del Arco**, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán. -----



Fuente: SIG-SEDUVI

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el inmueble objeto de investigación cuenta en su fachada con la nomenclatura 47-1, sobre la calle Rancho del Arco. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Rancho del Arco número 47-1 y/o número 47 lote 16, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán.** -----

**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) y construcción (obra nueva), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, la Ley de

ae



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

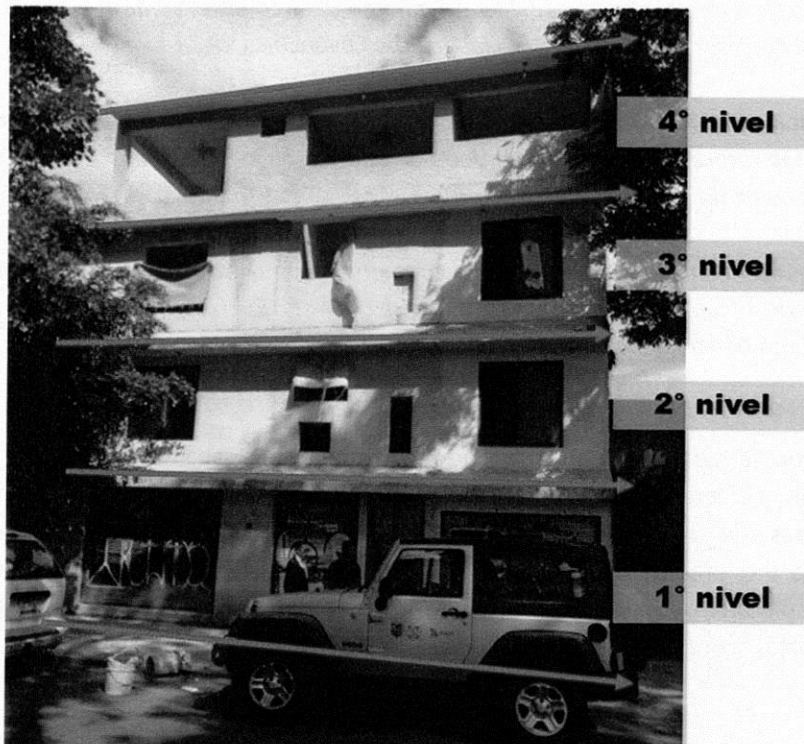
Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México. -----

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).**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 07 de octubre de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el predio objeto de investigación, se observó un cuerpo constructivo de 4 niveles con un avance de obra del 70%, y al interior se observaron 3 trabajadores realizando repellado en muros. Asimismo, en la planta baja se observaron 4 accesorias con vestigios de sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 07 de octubre de 2019





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica número PAOT-2019-1317-DEDPOT-709, de fecha 11 de diciembre de 2019, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

“(…)

*Para el predio localizado Calle Rancho del Arco manzana 47 lote 16, Colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 160\_328\_07, se concluye lo siguiente:*

- *Le aplica la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, tres niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno.), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 10 de agosto de 2010.*
- *De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CDMX, se desprende que el predio objeto de la presente opinión técnica cuenta con una superficie de 4, 076 m<sup>2</sup>, por lo que con la aplicación de las Normas de Ordenación Generales números 1 y 11, se permite la construcción de 20 viviendas, en 3 niveles de altura, lo anterior con una superficie máxima de construcción de 7,336.8 m<sup>2</sup>, en 2,445.6 m<sup>2</sup> de superficie máxima de desplante y 1,630.4 m<sup>2</sup> mínimo de área libre, conforme lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán.*
- *No existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán.*
- *Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría se constató un inmueble de 4 (cuatro) niveles de altura, por lo que rebasa en 1 (uno) nivel la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.*

(…)”.-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 15 de noviembre de 2019, una persona que se ostentó como apoderado legal de la propietaria del inmueble objeto de investigación, aportó en copia simple documentación relacionada con los trabajos constructivos ejecutados y realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes: -----

“(…) 2. Por lo que en fecha 10 de diciembre de 2012, el suscrito representante legal presente escrito ante la Dirección de Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Obras y Servicios y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán a fin de que **informara al mismo si los trabajos consistentes en aplanado de**



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

**fachado** [sic] **y colocación de piso** que se comenzarían a realizar en el domicilio de mi representada ubicada en **CALLE RANCHO DEL ARCO, NÚMERO 47-1 DE LA COLONIA LOS GIRASOLES, ALCALDÍA DE COYOACÁN, C.P. 04920, CIUDAD DE MEXICO** requerían de Licencia o Manifestación alguna. (...)

(...) por lo que al día de hoy, mi representada se encuentra en un total estado de indefensión e inseguridad jurídica, ya que **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** no se están realizando trabajos de construcción 'nuevos' en el domicilio ubicado en **CALLE RANCHO DEL ARCO, NÚMERO 47-1 DE LA COLONIA LOS GIRASOLES, ALCALDÍA DE COYOACÁN, C.P. 04920, CIUDAD DE MEXICO**, pues solo se realizan **trabajos de aplanado de fachada y colocación de piso** (...)." -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 4 niveles de altura. -----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar la razón que motivo la imposición de los sellos de clausura y si ordenó el retiro de los mismos; en caso contrario, realizar la reposición toda vez que continúan los trabajos constructivos y valorar la implementación de las acciones legales procedentes. Sin que a la fecha de emisión de la presente, se cuenta con respuesta. -----

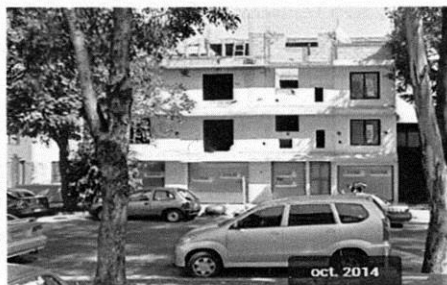
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde enero de 2009 hasta agosto de 2011** el inmueble contaba con 3 niveles, de los cuales el tercer nivel se encontraba remetido respecto de los dos primeros niveles y únicamente ocupaba aproximadamente un 20% de la totalidad del inmueble preexistente. Posteriormente, se advierte que **en junio de 2014** se amplió el tercer nivel, desplantado en la totalidad del inmueble preexistente de dos niveles; asimismo, se observa que desde esta fecha **hasta diciembre de 2016**, en el inmueble se realizaron trabajos de ampliación para un cuarto nivel. Finalmente, **en abril de 2021** se observa que **la ampliación del cuarto nivel** se encuentra totalmente concluida. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**



**Agosto 2011**



**Octubre 2014**



**Marzo 2019**



**Abril 2021**

En este orden de ideas, se advierte que los trabajos constructivos objeto de denuncia corresponden a la ampliación del cuarto nivel. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 18 de noviembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el predio investigado, se observó una edificación de 4 niveles, la cual se encuentra totalmente concluida y habitada; respecto a las accesorias de la planta baja, se constataron cerradas. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Rancho del Arco número 47-1 y/o número 47 lote 16, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán, conformada por 4 niveles, incumple la zonificación aplicable **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 4 niveles de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura y si ordenó el retiro de los mismos; asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

## **2. En materia de construcción (obra nueva).**

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. --

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 07 de octubre de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de investigación, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles, con un avance de obra del 70%, y al interior se observaron 3 trabajadores realizando repellado en muros. Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de diciembre de 2021, se constató que la construcción se encontraba en etapa de acabados; sin observar letrero con los datos de obra. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio SMLCCUS/JUDTU/74/2020, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso del Suelo, informó que para el predio de mérito no hay información alguna. -----

Adicionalmente, de las documentales aportadas por la persona que se ostentó como apoderado legal de la propietaria del inmueble objeto de investigación, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 15 de noviembre de 2019, se encuentran las siguientes: -----

- Oficio número DDU/SMLCCUS/UDCUSNOA/1780/2012, de fecha 14 de diciembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, en la que se informa al particular que del análisis a la solicitud para realizar trabajos de "aplanado en fachada y colocación de piso", se desprende que éstos se apegan a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no requiere Registro de Manifestación de Construcción ni de Autorización de Licencia Especial de Construcción. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 18 de noviembre de 2021, se constató una edificación de 4 niveles, totalmente concluida y habitada. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que la construcción objeto de denuncia, ubicada en calle Rancho del Arco número 47-1 y/o número 47 lote 16, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán, incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, que acredite los trabajos de ampliación ejecutados en el sitio. -----

Corresponde 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, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la demolición de un nivel excedente, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un cuarto nivel, los cuales no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido, puesto que esos trabajos no actualizan los supuestos establecidos en el artículo 62 del multicitado Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a esa Dirección General, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

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 Rancho del Arco manzana número 47-1 y/o número 47 lote 16, colonia Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 4 niveles. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

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, así como 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. -----

JANC/ACH/MAZA



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3040-SOT-1194**

2. Derivado de los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de 4 niveles en etapa de acabados, sin observar letrero con los datos de obra. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura y si ordenó el retiro de los mismos; asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
4. La construcción no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde 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, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la demolición de un nivel excedente, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un cuarto nivel, los cuales no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido, puesto que esos trabajos no actualizan los supuestos establecidos en el artículo 62 del multicitado Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
5. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----

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. -----