



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2636-SOT-578

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 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-2021-2636-SOT-578, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 01 de junio 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), por las obras que se realizan en el predio ubicado en 3 y 5 andador de María del Mar S/N, edificio 40, departamento 303, colonia CTM Culhuacán Sección VIII, 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, Organos 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), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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: -----

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

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



Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en 3er andador de María del Mar S/N, edificio 40, departamento 303, colonia CTM Culhuacán Sección VIII, Alcaldía Coyoacán con cuenta catastral 260_423_01. -----

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 referido le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad B: baja, una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un conjunto habitacional con una serie de edificios, al interior al ubicarnos frente al edificio 40 se observó en el tercer nivel una reciente ampliación en la que se observa la nomenclatura 303 en la puerta del acceso al departamento, los trabajos consistieron en el cambio de cancelería, pintura y una ampliación vertical reciente en la azotea del tercer nivel, así como la instalación de un techo compuesto por perfiles metálicos y láminas acrílicas en la parte superior remetido. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 13 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth Pro, en la cual se localizaron imágenes satelitales, con antigüedad de tres años del predio denunciado; se advirtió que en febrero de 2021 el inmueble contaba con una techumbre similar a los predios colindantes y que en fecha mayo de 2022 se observa la modificación de la techumbre del predio, así mismo, en fecha 07 de abril de 2022 se observó la ampliación vertical en el tercer nivel. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Earth Pro, Febrero 2021.



Google Earth Pro, Mayo 2022.

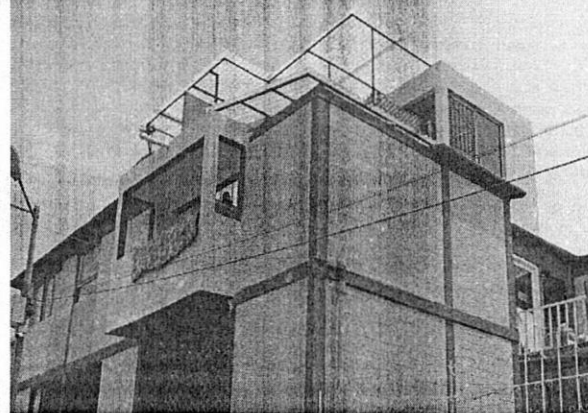


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2636-SOT-578



Reconocimiento de hechos de fecha 21 de junio de 2021.

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.

Al respecto, 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/3254/2022 de fecha 24 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 (ampliación), sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.

En conclusión, los trabajos de ampliación vertical ejecutados 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 (ampliación) solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en 3er andador de María del Mar S/N, edificio 40, departamento 303, colonia CTM Culhuacán Sección VIII, Alcaldía Coyoacán con cuenta catastral 260_423_01, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/4/50/B** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad B: baja, una vivienda cada 100 m² de terreno).

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 4



2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un conjunto habitacional con una serie de edificios, al interior al ubicarnos frente al edificio 40 se observó en el tercer nivel una reciente ampliación en la que se observa la nomenclatura 303 en la puerta del acceso al departamento, los trabajos consistieron en el cambio de cancelería, pintura y una ampliación vertical reciente en la azotea del tercer nivel, así como la instalación de un techo compuesto por perfiles metálicos y láminas acrílicas en la parte superior remetido. -----
3. Los trabajos de ampliación vertical ejecutados 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. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) 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: -----

----- **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