



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5754-SOT-1226

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5754-SOT-1226, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación: niveles) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle José María Morelos número 30, 34 y 38, Colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante de las diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones I, IV, V y VIII, 15 BIS 4 fracciones I y IV 25 fracciones III 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 en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación: niveles) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5754-SOT-1226

**1.- En materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación: niveles) y ambiental (ruido).**

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en los predios ubicados en Calle José María Morelos números 30, 34 y 38, Colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observaron dos cuerpos constructivos de 5 y 6 niveles, en etapa de acabados, el cual corresponde al número 30 así como Aviso de Obra folio A-033/DOUL/62/15, en seguida se observa un predio delimitado por tapias de madera, donde se puede observar al interior dos cuerpos constructivos de 5 niveles en proceso de construcción así como un letrero de obra el cual le corresponde el número 34 así como Aviso de Obra folio A-043/DOUL/62/15, en consecutivo y delimitado con el mismo tapial, se localiza otro letrero de obra el cual indica que le corresponde el número 38 con Aviso de Obra folio A-042/DOUL/62/15, al interior se observa un cuerpo constructivo de 3 niveles, durante la diligencia no se constaron trabajos de obra, ni trabajadores, por último uno de los vecinos de la zona manifestó que desde hace más de 3 meses, no ha habido trabajos, actualmente la obra luce abandonada.

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2016-444-SOT-159, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, en la que se investigaron presuntos incumplimientos en **materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado), factibilidad de servicios y fusión de predios**, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle José María Morelos número 30, 34, 38 y 48, Colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa que a la fecha sigue surtiendo efectos plenos y de la cual se realizará el seguimiento correspondiente, en la que se concluyó lo siguiente:

1. *A los predios ubicados en Calle Morelos número 30, 34, 38 y 48, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H2/30MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad MB: una vivienda cada 200.00 m<sup>2</sup> de terreno).*
2. *En los proyectos investigados se aplicó la Norma General de Ordenación número 26, que por ubicarse en el segundo contorno comprendido entre el Circuito Interior y Anillo de Periférico, le asigna la zonificación H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)..*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5754-SOT-1226

3. Los proyectos constructivos que se ejecutan en los predio de mérito, fueron financiados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, al que se exceptúa del acuerdo por el que se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la Norma General de Ordenación 26.-----
4. Se contó con Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios **44650-151ORLU15, 44653-151ORLU15, 44656-151ORLU15 y 44659-151ORLU15**, todos de fecha 02 de julio de 2015, expedidos para los predios ubicados en Calle Morelos números 30, 34, 38 y 48, respectivamente.-----
5. Se contó con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folios A-033/DOUL/62/15, A-043/DOUL/62/15, A-042/DOUL/62/15 y A-044/DOUL/62/15 para la construcción de 27, 67, 55 y 67 viviendas respectivamente, lo que se apegue a la zonificación aplicable. -----
6. Se contó con la Autorización para poda, trasplante y derribo de árboles en el área urbana de la Ciudad de México folio 1632/15, de fecha 11 de enero de 2016, para el derribo de 1 casuarina, 1 fresno, 1 mora y 1 eucalipto y una propuesta de restitución consistente en 3 motosierras y 10 caretas para protección con cascós y orejeras.-----
7. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su caso, remitir los Dictámenes de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y/o conexión al drenaje para las viviendas ubicadas en los predios de Calle Morelos número 30, 34, 38 y 48, todos de la Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán.-----
8. Al contar cada predio con su respectivo Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, se infiere que no existe fusión de los predios investigados.-----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2016-444-SOT-159. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5754-SOT-1226

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 28 de abril de 2016; mismo que está en seguimiento. -----

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. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.** -Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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. -----

**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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDMN/BASC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS