



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3022-SOT-654**

## 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 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-2021-3022-SOT-654, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de julio de 2021, 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) y ambiental (afectación de área verde), por los trabajos ejecutados en el inmueble ubicado en Andador 7, zona 9 manzana N, número 230 interior 101, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 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 las personas denunciadas 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 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, 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.-----



### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

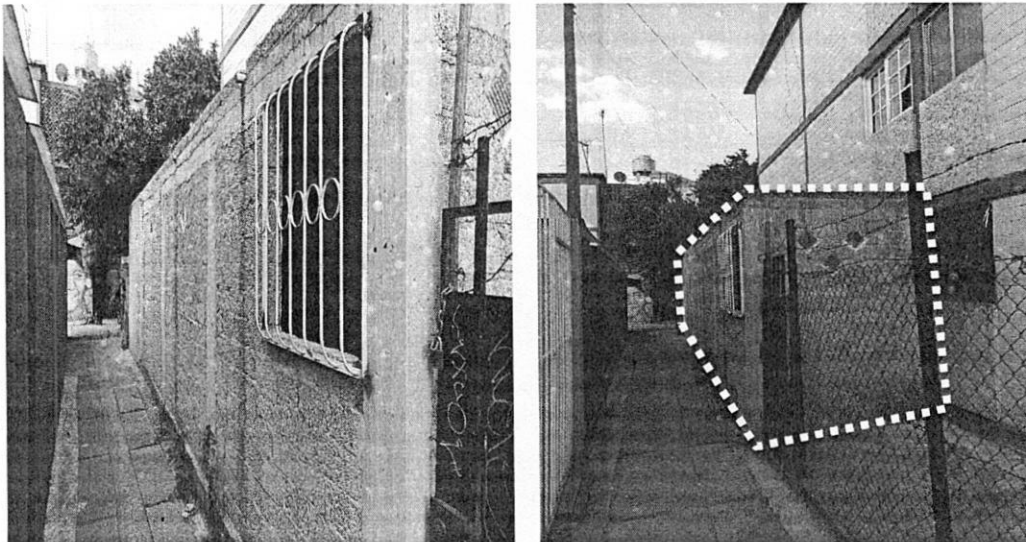
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

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

#### 1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde).

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 Coyoacán, cuenta catastral 260\_055\_01, al predio ubicado en Andador 7, zona 9 manzana N, número 230 interior 101, 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 por cada 50 m<sup>2</sup> 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, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo contar que el sitio denunciado se trata de una unidad habitacional y en el departamento 101, se llevó a cabo la ampliación de la construcción, sin que en sitio se trate de un área verde, saliéndose de su alineamiento e invadiendo lo que aparentemente era un área de uso común, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3022-SOT-654**

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-9748-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad, requerimiento que no fue desahogado a la emisión del presente instrumento.-----

En conclusión, en el departamento 101, de la Unidad Habitacional ubicada en Andador 7, zona 9 manzana N, número 230, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, se llevó a cabo la ampliación de un cuarto en la parte posterior de la unidad, presuntamente área de uso común, sin que para su ejecución se haya tramitado alguna autorización en materia de construcción de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación e imponer sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 departamento objeto de investigación ubicado en Andador 7, zona 9 manzana N, número 230 interior 101, Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Alcaldía Coyoacán, cuenta catastral 260\_055\_01, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una ampliación de un nivel correspondiente al departamento 101, la cual sobresa de su alineamiento y se desplató sobre lo que aparentemente era un área de uso común, sin que se constatará la construcción sobre un área verde.-----
3. Los trabajos de construcción, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3022-SOT-654**

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 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. -----

IGF/JDMN/BASC