



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3368-SOT-898

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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-2022-3368-SOT-898, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1177, departamento 2, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio 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 denunciantes 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 (demolición y ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y 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 (demolición y 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 Tlalpan, al predio ubicado en Avenida Cafetales número 1177, departamento 2, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3368-SOT-898

comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 3 Oriente, Armada de México – Carlota – Armero. A? - B? de: Calzada del hueso a: Canal Nacional (Límite Delegacional).-----

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 constar que se observó un predio delimitado por un portón como entrada vehicular y peatonal, se observa un inmueble de 4 niveles, que por sus características no es de reciente construcción y está consolidado y habitado en el cual se localizan varios departamentos. No se constataron trabajos de construcción al momento de la diligencia, material ni evidencia de construcciones recientes.-----

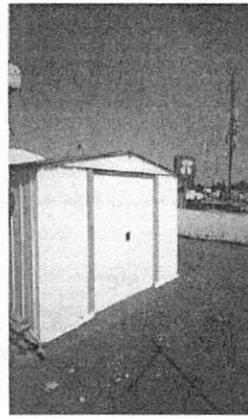
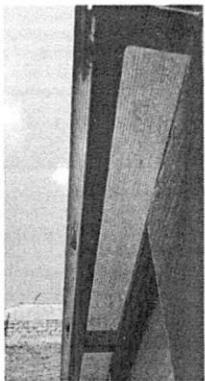
No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-9800-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad.-----

En este sentido, de forma voluntaria, una persona quien omitió acreditar su personalidad, envió un escrito a la cuenta institucional de esta Procuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes.

*"(...) en ningún momento hago perjuicio al bien inmueble ya que la estructura es de material de fibra de carbono super ligera con estructura de aluminio que es móvil porque se puede remover ya que no afecta al edificio ninguna estructura de carga y a nadie afecta ya que es algo no construido utilizando materiales de construcción como lo establece el artículo 47 de construcciones (...) Le hago de su conocimiento la mayoría de los vecinos colocaron casas para herramienta pesada con dimensiones más grandes hasta de 4 x 4 metros cuadrados los cuales efectivamente con el peso de las mismas si afectan la estructura del edificio completo ya que están en la azotea que no fue planeada para soportar este peso y que están empotradas con cemento fijadas a la azotea del edificio. (...)" y anexó imágenes fotográficas como a continuación se muestra.-----*

PRIMERAS 2 FOTOS CORRESPONDEN A ESTRUCTURA MÓVIL DE  
DEPARTAMENTO 2 PLANTA BAJA

ESTAS FOTOS SON DE LAS CASAS DE TODO LOS DEMAS VECINOS, QUE SON DE  
GRAN PESO PEGADAS CON CEMENTO EN LA AZOTEA LAS CUALES SI AFECTAN A  
LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3368-SOT-898**

Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda en la base de datos, archivos y controles no cuenta con antecedentes de autorizaciones y/o registros tramitados para el predio de mérito, por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos mediante el oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2658/2022, realizar visita de verificación.

En conclusión, en el departamento 2, del edificio ubicado en Avenida Cafetales número 1177, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, en la planta baja se llevó a cabo la instalación de una estructura de tipo bodega que a dicho de la persona responsable es provisional, sin que esta Subprocuraduría pueda corroborar su dicho ya que no se permitió el acceso al sitio para constatar lo referido, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado de la visita de verificación realizada.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble objeto de investigación ubicado en Avenida Cafetales número 1177, departamento 2, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).
2. En la planta baja del departamento 2, del edificio ubicado en Avenida Cafetales número 1177, Colonia Hacienda de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, se llevó a cabo la instalación de una estructura de tipo bodega, que a dicho de la persona responsable es provisional, sin que esta Subprocuraduría pueda corroborar su dicho ya que no se permitió el acceso al sitio.
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 la misma Alcaldía, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2658/2022.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3368-SOT-898**

**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.-----

LQV  
IGP/JDNN/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**