



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 AGO 2016**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2995-SOT-1238, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (ampliación) por la obra que se realiza en calle Cerro del Agua número 241, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 15 BIS 4, 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 90 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (ampliación), como son la Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el predio objeto de la denuncia, actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuarto y quinto nivel, sin letrero con datos de la obra. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación al inmueble objeto de la denuncia en materia de desarrollo urbano (zonificación) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1939/2016 en fecha 14 de julio del año en curso, toda vez que el predio objeto de la denuncia no se apega a la zonificación





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2995-SOT-1238**

aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, respecto al número de niveles permitidos. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Cerro del Agua número 241, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no se apeg a la zonificación CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, toda vez que no se apeg a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán al ampliarse 2 niveles de lo permitido, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUD/1939/2016 de fecha 14 de julio de 2016, imponiendo en su caso las sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de construcción (ampliación)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el predio objeto de la denuncia, actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuarto y quinto nivel, sin letrero con datos de la obra. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción ni trámite alguno para el predio objeto de investigación. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ordenó visita de verificación con número de procedimiento DGJG/SVR/O/395/2015 la cual se informó la inejecución del procedimiento, toda vez que no hubo quien atendiera la diligencia por lo que no fue posible llevar a cabo dicha inspección. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle Cerro del Agua número 241, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se realizan actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuarto y quinto nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se solicitó nuevamente a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la obra no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las sanciones y medidas procedentes. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Cerro del Agua número 241, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán se constataron en el predio objeto de la denuncia, actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuarto y quinto nivel, sin letrero con datos de la obra. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13321  
Página 2 de 3



**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2995-SOT-1238**

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1939/2016, implementando las medidas procedentes a efecto de que no continúen de obra en el predio objeto de investigación, toda vez que no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán al ampliarse 2 niveles de lo permitido. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informo que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción ni trámite alguno para el predio objeto de investigación, asimismo, corresponde a esa Dirección General considerar la negativa al momento en caso de que se realice la solicitud de Registro de obra Ejecutada para el inmueble ubicado en calle Cerro del Agua número 241, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, toda vez que la obra de referencia rebasa los niveles permitidos en la zonificación vigente. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ordeno visita de verificación con número de procedimientos DGJG/SVR/O/395/2015, la cual informó la inejecución del procedimiento, toda vez que no hubo quien atendiera la diligencia, por lo que no fue posible llevar a cabo dicho procedimiento. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar nueva vista de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la ampliación de un cuarto y quinto nivel no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las sanciones y medidas procedentes. -----

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 Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MEC/BOP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 3,  
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13321  
Página 3 de 3