



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1482-SOT-620 y acumulados PAOT-2020-895-SOT-257, PAOT-2023-398-SOT-113, PAOT-2023-401-SOT-114 y PAOT-2023-410-SOT-119, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fechas 24 de abril de 2019, 04 de marzo de 2020 y 16 de enero de 2023, respectivamente, cinco personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y construcción (obra nueva y ampliación), en el predio ubicado en Calle Cerro del Agua números 235, 237, 241 y 243, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 28 de mayo de 2019, 18 de marzo de 2020 y 25 de enero de 2023, respectivamente. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 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. -----

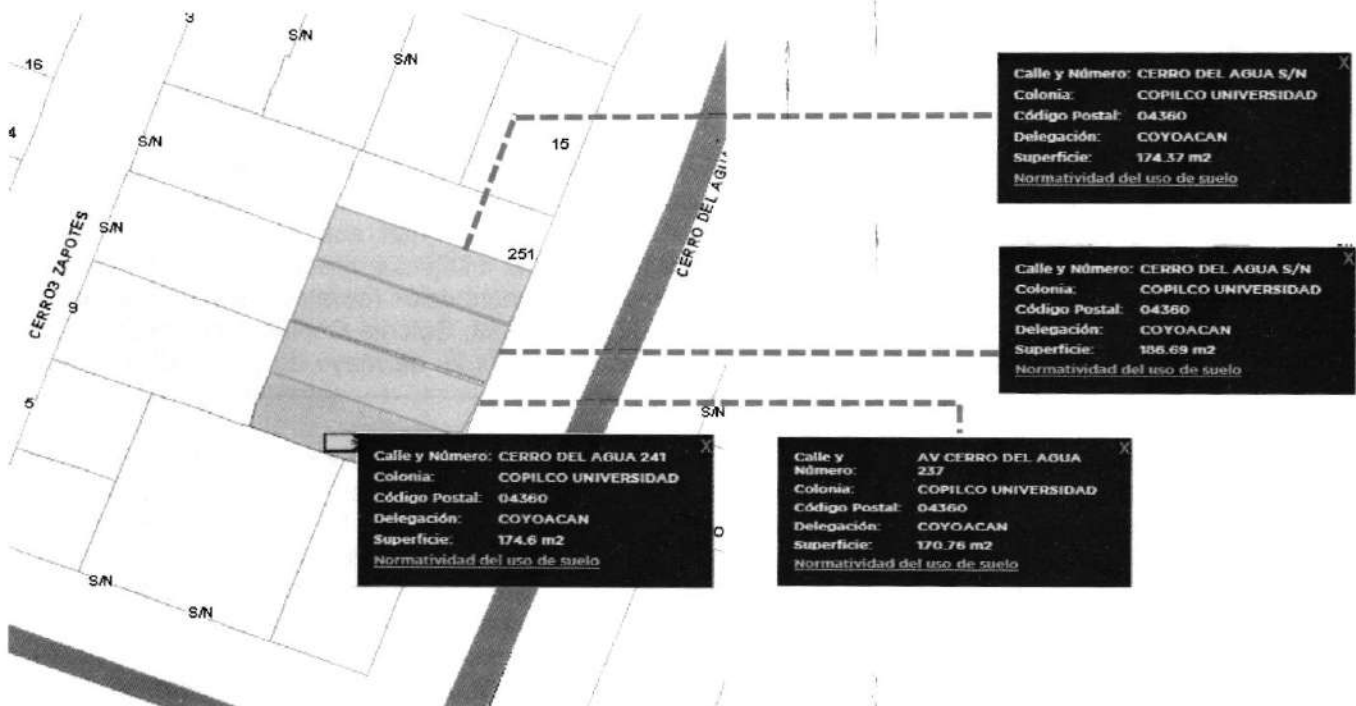


**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LO HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia ciudadana interpuesta ante esta Entidad, los hechos denunciados se realizan en Calle Cerro del Agua números 235, 237, 241 y 243, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán.-----

No obstante, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y de la investigación realizada por esta Subprocuraduría se tiene que los domicilios de los predio de interés son los ubicado en los números 241, 237, S/N y 235 de Calle Cerro del Agua, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, como a continuación se muestra: -----



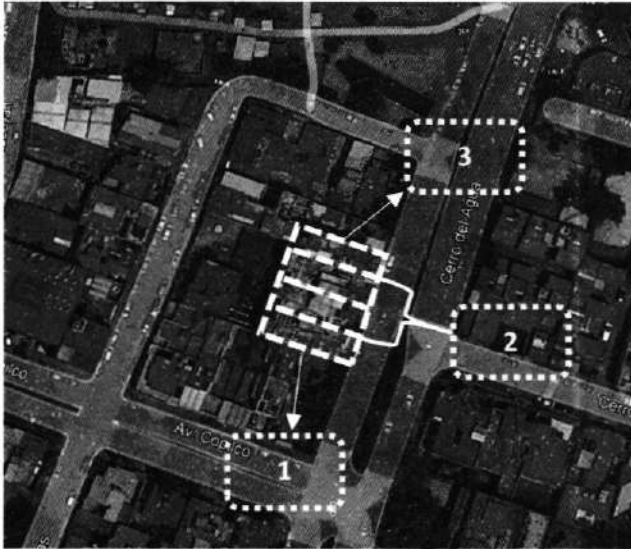
Fuente: Sistema de Información Geográfica SEDUVI (SIG-SEDUVI)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**



Fuente: Base cartográfica de Google Earth



Fuente: PAOT

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y ampliación).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, a los predios ubicados en Calle Cerro del Agua números 241, 237, S/N y 235, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, les corresponde la zonificación **CB3/30/B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad B: Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno).-----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cerro del Agua números 235, 237 y 241, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observaron 3 cuerpos



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

constructivos conformados por 6, 6 y 7 niveles respectivamente, con un frente conjunto de 29.65 metros lineales, en los que se ejerce uso de suelo para plaza comercial, identificando locales comerciales en funcionamiento, consistentes en restaurante-bar, lavandería, agencia de seguros, renta de oficinas, etc., en la parte central de los predios existe un vestíbulo común el cual comunica y conecta a los inmuebles entre sí mediante escaleras y pasillos, en el último reconocimiento de hechos, se constató que en el inmueble central en la parte de atrás, se ubica instalada una estructura metálica a base de vigas "IPR"; cabe mencionar que dicho inmueble en su parte posterior colinda con un **Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli Copilco S.C."**. -----

Ahora bien, los hechos que se investigan en el presente expediente guardan relación con los hechos investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro de los expedientes PAOT-2015-2995-SOT-1238 y PAOT-2017-2186-SOT-907, los cuales fueron abiertos con motivo de dos denuncias ciudadanas presentadas con antelación en la que se investigaron presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y construcción (ampliación), en los predios ubicados en Calle Cerro del Agua números 241 y 237, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, los cuales fueron concluidos mediante Resolución Administrativa de fechas 30 de agosto de 2016 y 18 de julio de 2018, en las que se determinó lo siguiente: -----

EXPEDIENTE PAOT-2015-2995-SOT-1238

"(...)"

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 m²) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.*-----
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 la 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 informó 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 considera 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.*-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ordeno visita de verificación con número de procedimiento 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 visita 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.-----

(...)"

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2186-SOT-907

"(...)"

1. Al predio ubicado en calle Cerro del Agua número 237, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **CB 3/30 B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m²).—

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que certifique la construcción de 4 niveles. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles preexistente, con una construcción en proceso (ampliación) a base de columnas de acero en 4 niveles en la parte posterior del predio, sin que se aprecie superficie de área libre, no se observa letrero con los datos de la Manifestación de Construcción y con sellos de suspensión por parte de Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre), valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así también, valorar la demolición de 1 nivel excedente del inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.-----
4. La obra edificada **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) así como valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría,



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así también valorar la demolición de 1 nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

6. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización del inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*---
7. *Corresponde a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento SPPCCDMX/DGP/DJ/OPC-002/2018, para el predio en mención.*-----

(...)"

En esas consideraciones, personal de esta Subprocuraduría de conformidad con lo previsto en el artículo 96 párrafo cuarto del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, ha realizado el seguimiento de dicha resolución.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-4393-2019 dirigido al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de Obra, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad de la obra en ejecución.-----

Al respecto, de forma voluntaria, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble, presentó un escrito ante esta Procuraduría, sin que aportará ninguna documental que acreditará los niveles edificados, el uso de suelo que ejerce, ni la construcción que se realiza, únicamente se limitó a manifestar lo siguiente: -----

"(...) le comunico que el suscrito lleva más de 40 años habitando dicho inmueble, y que en todo momento e procurado, realizado y mantenido la observancia a la ley, tramitando al efecto todos los permisos necesarios para la realización de obras, reparaciones, modificaciones, etc., obteniendo al efecto las constancias correspondientes de autorización, documentación que de ser requerida, misma será exhibida sin dilación alguna ante la Autoridad que así lo determine, mediante el proceso de verificación correspondiente y/o el procedimiento que en derecho proceda. (..." (sic).

En virtud de lo anterior, con el fin de dar atención a la nueva denuncia y el seguimiento de la denuncia presentada con antelación, esta Entidad solicitó a la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán**, informar si cuenta con las documentales que amparen la legalidad de los trabajos de construcción que se realizan en los predios denunciados, quien, informó que de una búsqueda exhaustiva en



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

los archivos y controles de la Dirección de Desarrollo Urbano, **no existe antecedente alguno relativo con los inmuebles de interés.**-----

En relación con lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

Posteriormente, se solicitó a la Dirección General citada en el párrafo anterior, **informar si para el predio de interés cuenta con Licencia de fusión de predios, división o subdivisión, en respuesta la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que no localizó antecedentes, por lo que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/014/2022, solicitó a la Dirección Jurídica, ordenar y ejecutar visita de verificación y en su caso, instaurar el procedimiento administrativo correspondiente.**-----

Al respecto, **la Dirección Jurídica de la Alcaldía Coyoacán, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa de la Ciudad de México, asignado a la Alcaldía Coyoacán, ejecutó Visita de Verificación Administrativa en materia de construcción en Calle Cerro del Agua, números 235, 237 y 241, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, a los que se asignó los números de expediente DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/151/2022, DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/105/2022 y DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/104/2022, cuyas constancias originales fueron remitidas a la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa Alcaldía para su calificación.**-----

Adicionalmente a lo anterior, se solicitó a la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), toda vez que el uso de suelo para plazas no se encuentra permitido; en respuesta, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que personal especializado en funciones de verificación, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, posteriormente, en fecha 09 de enero de 2019, la Dirección de Calificación "A" de ese Instituto, emitió resolución en la que determinó imponer al C. Titular y/o Propietario y/o poseedor del inmueble, sanción económica y ordenó la Clausura Total temporal al inmueble visitado, la cual fue ejecutada en fecha 29 de agosto de 2019.**-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el sitio de interés, no se observaron sellos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se tiene que dicha construcción colinda en la parte posterior del predio con un **Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli Copilco S.C.",** el cual se ubica en la Calle Cerrada Tres Zapotes, y toda vez que dicha construcción rebasa los niveles permitidos, que no contó con Registro de Manifestación de Construcción y se realizó sin la supervisión de un Director Responsable de Obra, puede representar un riesgo para las personas y sus bienes, los cuales se encuentran colindantes, como a continuación se muestra: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**



Fuente: PAOT

Instalación de
estructura metálica a
base de vigas "IPR"

Inmueble marcado con
el número 237.

Centro de Desarrollo
Infantil.

Al respecto, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, realizar una evaluación de riesgo a efecto de identificar el estado físico de las construcciones denunciadas, así como de los inmuebles colindantes, toda vez que se ubica un **Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli, Copilco S.C."**, de ser el caso emitir medidas preventivas y correctivas a efecto de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes.

En conclusión, los predios ubicados en Calle Cerro del agua números 241, 237, S/N y 235, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **CB/3/30B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde se **desplanta una plaza comercial en 3 inmuebles** de 6, 6 y 7 niveles los cuales se conectan entre sí a través de pasillos y escaleras, rebasan los número de niveles permitidos en la zonificación aplicable.

Por lo que respecta a los trabajos de construcción (obra nueva, ampliación y fusión física), se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que existe incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo el inmueble central que consta de 6 niveles, cuenta con una estructura instalada en su azotea a base de vigas "IPR", y a su vez colinda en su parte posterior con un Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli, Copilco S.C.", lo cual genera riesgos para sus habitantes, toda vez que dicha construcción se realizó sin la supervisión de un Director Responsable de Obra, y rebasan los niveles permitidos.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir copia certificada de la resolución administrativa que a efecto haya sido emitida derivada de las visita de verificación realizada en los inmuebles de interés, a los cuales se les asigno los números de expediente **DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/151/2022,** **DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/105/2022** y **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/104/2022, así como iniciar las acciones legales contra el responsable, toda vez que los trabajos de construcción continuaron y se realizaron sin Registro de Manifestación de Construcción.**

Así también, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **iniciar las acciones legales correspondientes, toda vez que dicha plaza comercial continua en operación y se realizan obras que exceden el número de niveles permitidos.**

Por último, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, realizar una evaluación de riesgo a efecto de identificar el estado físico de las construcciones denunciadas (fusionadas físicamente), así como de los inmuebles colindantes, toda vez que existe un **Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli, Copilco S.C."**, de ser el caso emitir medidas preventivas y correctivas a efecto de evitar riesgos y/o daños a los personas y sus bienes.

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. A los predios ubicados en Calle Cerro del Agua números 241, 237, S/N y 235, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, les aplica la zonificación **CB/3/30B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno).
2. Para los predios de mérito no existe potenciadores que permitan incrementar el número de niveles adicionales y sobrepasar las alturas máximas permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, **no obstante lo anterior, existen 3 inmuebles de 6, 6 y 7 niveles, que se encuentran conectados entre sí a través de escaleras y pasillos, los cuales rebasan los niveles permitidos.**
3. En el inmueble de 6 niveles del número 237 de la calle Cerro del Agua, se constató la ampliación en la azotea a base de una estructura instalada a base de vigas "IPR", y la **Dirección de Desarrollo Urbano informó que no contó antecedentes que acrediten la legalidad de las obras realizadas, por lo que los trabajos se realizan sin contar con la supervisión de un especialista (D.R.O).**
4. Corresponde a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se hayan emitido con**



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

motivo de los procedimientos de verificación iniciados bajos los expedientes número DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/151/2022, DGGAJ/SVA/JUDVAO/OB/105/2022 y DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/104/2022, informar las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes conforme a las irregularidades que en tiempo y forma fueron hechas de su conocimiento; así como iniciar las acciones legales procedentes contra el responsable de la obra, toda vez que los trabajos de construcción en el número 237 de la calle Cerro del Agua continúan, incumpliendo normas de orden público e interés general; enviando copia certificada de la resolución administrativa emitida al efecto.

5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cuenta con un procedimiento de verificación en el que emitió resolución administrativa y determinó imponer una sanción económica y la clausura Total temporal de uno de los inmuebles, por lo que le corresponde informar el estado que guarda el procedimiento que se inició, indicando las acciones que se han implementado para cumplir con la resolución que al efecto se emitió; así también, enviar copia certificada de la misma.
6. Aunado a lo anterior, también le corresponde a ese Instituto iniciar nuevo procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación-niveles, densidades, intensidades y área libre), en el inmueble ubicado en Calle Cerro del Agua número 237, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, toda vez que el propietario continua ampliando el inmueble, aun y cuando ya excede el número de niveles permitidos.
7. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, realizar una evaluación de riesgo a efecto de identificar el estado físico de las construcciones denunciadas (fusionadas físicamente), toda vez que colindan con un Centro de Desarrollo Infantil denominado "Cuicalli, Copilco S.C.", toda vez que no se contó con Registro de Manifestación de Construcción ni la supervisión de un especialista (D.R.O), por lo que podrían representar un riesgo para los ocupantes del Centro de Desarrollo Infantil en comento, emitir medidas preventivas y correctivas a efecto de evitar riesgos y/o daños a los personas y sus bienes colindantes; enviando copia certificada de la evaluación de riesgo que al efecto se mita.

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1482-SOT-620
Y ACUMULADOS PAOT-2020-895-SOT-257
PAOT-2023-398-SOT-113
PAOT-2023-401-SOT-114
PAOT-2023-410-SOT-119**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil ambas de la Alcaldía Coyoacán como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/JDNN/BASC