



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 AGO 2019

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, 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-2019-1916-SOT-817, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en Cerrada del Peñón número 03, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

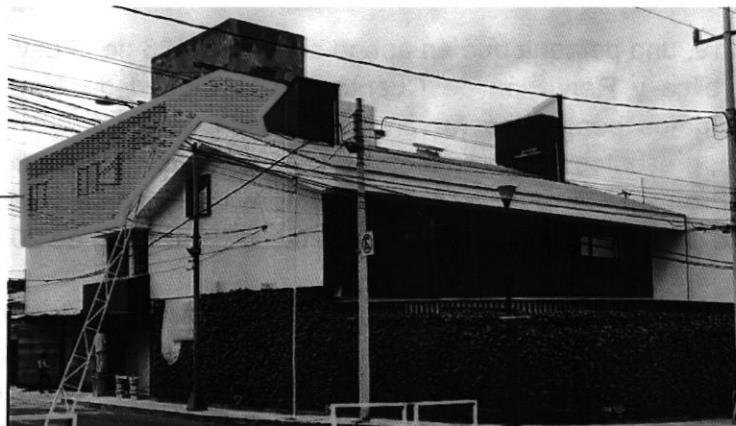


### 1.- En materia de Construcción (ampliación).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Cerrada del Peñón número 03, Colonia Insurgentes Cuiculco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU/9/25 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 25% mínimo de área libre y Densidad 1 vivienda por cada 450.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 14 de junio de 2019 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de construcción (remodelación) consistentes en aplicación de aplanados del tercer nivel y aplicación de pintura en un inmueble de 3 niveles, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. (ver imagen 1)-----

Tercer nivel  
de reciente  
construcción



Inmueble objeto de investigación de 3 niveles con características arquitectónicas de vivienda unifamiliar.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Maps del cual se obtuvieron imágenes de la herramienta de Street View de los años de 2008 a 2017, constatando que el inmueble contaba con 2 niveles de altura; **por lo que se concluye que se llevó a cabo la ampliación del tercer nivel en la parte posterior del inmueble preexistente.** (ver imagen 2 y 3). -----



Expediente: PAOT-2019-1916-SOT-817

Imagen No. 2 Inmueble objeto de investigación de 2 niveles,



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2008.

Imagen No. 3 Se observa el inmueble conformado por 2 niveles.



Fuente: captura de Street View de junio de 2017.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**.

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, enviar documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante el oficio DGODU/DDU/2767/2019 de fecha 18 de junio de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que **no existen antecedentes de Registro de Manifestación para el predio de referencia**.

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin respuesta.

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación del tercer nivel) en el inmueble objeto de investigación, se ejecutaron sin contar con Manifestación de Construcción registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán; por lo que incumple 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, instrumentar visita de verificación e imponer las

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 5



Expediente: PAOT-2019-1916-SOT-817

medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles con trabajos recientes de remodelación (aplanados y aplicación de pintura), no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
2. De las imágenes obtenidas en el programa Google Maps herramienta de Street View de los años de 2008 a 2017, se constató que el inmueble contaba con 2 niveles, por lo que se concluye que se llevó a cabo la ampliación del tercer nivel en la parte posterior del inmueble preexistente. -
3. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



**Expediente: PAOT-2019-1916-SOT-817**

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

JANC/IGP/RCV