



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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 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-2022-2271-SOT-552, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de abril de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Asia número 10 y/o Pacífico número 44, Colonia La Concepción, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2022. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), como lo 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 en Coyoacán. -----

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

### RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Asia número 10 y/o Pacífico número 44, Colonia La Concepción, Alcaldía Coyoacán. Al respecto, dicho predio ya fue sujeto a investigación en el expediente PAOT-2019-4899-SOT-1769 y acumulado PAOT-2020-2733-SOT-637, el cual fue abierto con motivo de dos denuncias ciudadanas presentadas con antelación por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y construcción (ampliación y obra nueva), expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 07 de diciembre de 2021, en la que se resolvió lo siguiente:-----

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Pacífico número 44, Colonia La Concepción, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/40/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2271-SOT-552

altura, 40% mínimo de área libre, densidad restringida; 1 vivienda cada 300 m<sup>2</sup>), donde el usos del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

El predio referido, presuntamente fue sujeto a una subdivisión física, sin que en el expediente de mérito se cuente con el soporte documental que acredite la legalidad de la misma, por lo que dos personas presentaron ante esta Subprocuraduría escritos relacionados con los predios Pacífico número 44, Colonia La Concepción, Alcaldía Coyoacán y Asia número 10, Colonia La Concepción, Alcaldía Coyoacán. -----

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del predio denunciado se observó un predio con 2 frentes a calle Asia y Avenida Pacífico. Al sur del predio (sobre calle Pacífico) opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "CHURRASCOS". Al noroeste (sobre calle Asia) se observó un inmueble de un nivel de altura, en cuya área libre se comenzó a construir una estructura metálica, sin observar actividades o letrero de obra que indicaran el tipo de proyecto o la Manifestación de Construcción, no obstante, dicha construcción se encuentra clausurada por la Alcaldía Coyoacán. -----
3. Los responsables de la construcción y del establecimiento mercantil, no presentaron documental alguna que acreditara la legalidad de los trabajos de construcción en ejecución así como del legal funcionamiento del establecimiento, por lo que se incumplen lo previsto en el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, en materia de **construcción**, enviar el resultado de los procedimientos de verificación iniciados a la obra denunciada, en su caso mantener el estado de clausura hasta que el responsable cuente con el soporte documental que acredite su legalidad y que cumple con la zonificación aplicable. -----

En materia de **establecimiento mercantil** corresponde a dicha Dirección General, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, solicitar al responsable que acredite contar con el soporte documental idóneo y vigente que le permita realizar el uso del suelo que ejerce, en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar en el momento procesal oportuno, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidades e intensidades) con la finalidad de vigilar y hacer cumplir la zonificación aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 07 de diciembre de 2021, del cual esta Entidad realizará el seguimiento correspondiente.-



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2271-SOT-552**

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página [https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/11877\\_RES\\_ADM\\_SOT\\_1769\\_2019\\_MEAG.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/11877_RES_ADM_SOT_1769_2019_MEAG.pdf) bajo el número de expediente PAOT-2019-4899-SOT-1769 y acumulado PAOT-2020-2733-SOT-637.

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. -----

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. -----

**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.-----

