



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3204-SOT-847

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 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-2022-3204-SOT-847, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Árbol de Fuego número 91 B, interior casa 2, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 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 la persona denunciante 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 desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y construcción (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 la Alcaldía 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: número de niveles) y construcción (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 la alcaldía Coyoacán, al predio ubicado en Calle Árbol de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3204-SOT-847

Fuego número 91 B interior casa 2, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en el predio ubicado en Calle Árbol de Fuego número 91 B interior casa 2, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar se observó un inmueble de 3 niveles totalmente edificado y habitado, que por sus características físicas no es de reciente construcción, cabe mencionar que el tercer nivel no se encuentra desplantado en la totalidad del inmueble y frente a este se localiza una terraza a base de estructura metálica y techumbre de lámina acanalada, como a continuación se muestra: -----



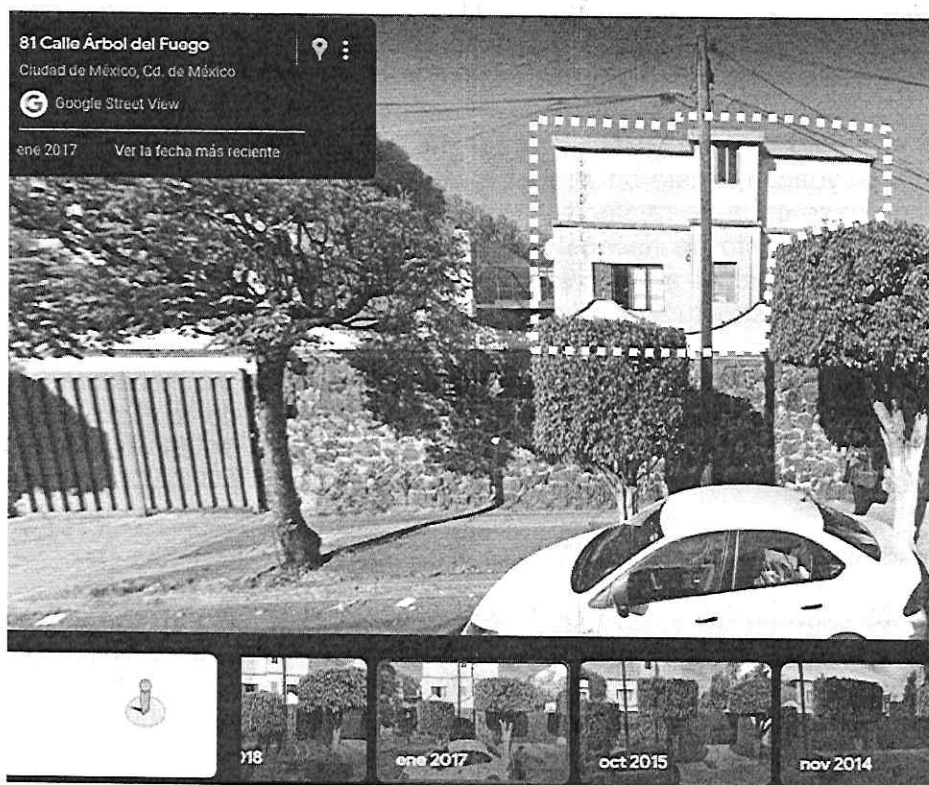
Por otro lado, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta a la herramienta electrónica Google Maps (Street View) localizando el predio objeto de investigación, obteniendo imágenes a pie de calle del mes de enero de 2017, donde se puede observar que el inmueble de interés cuenta con 3 niveles totalmente edificados, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3204-SOT-847



En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio de interés emitió algún Certificado de Uso de Suelo, donde se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación **H/2/40MB**.-----

En respuesta, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporciono copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio, 22274-151MAMA22D, en el cual no se acreditan niveles adicionales asignados en la zonificación que le otorga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

Posteriormente, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría mencionada en el párrafo anterior, informó que el predio de interés es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación Particular "**Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre**".-----

En virtud de lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3204-SOT-847

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda en la base de datos, archivos y controles de gestión, no encontró antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, por lo que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2755/2022, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de obra.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Árbol de Fuego número 91 B interior casa 2, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, existe un inmueble de 3 niveles consolidado y habitado, el cual desde la imagen obtenida con base en la herramienta electrónica Google Maps, en el año 2017 preexistía, y de lo observado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, no se constató una ampliación adicional a los niveles preexistentes ni trabajos de construcción, sino que se realizó la instalación de una estructura metálica y techado.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Árbol de Fuego número 91 B interior casa 2, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).-----
2. El predio de mérito es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación Particular "Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre", como informó la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
3. El inmueble denunciado desde el 2017 contaba con 3 niveles totalmente edificados y habitados, en el cual se instaló una estructura metálica y techumbre de lámina acanalada para dar lugar a una terraza.-----
4. 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 esa Alcaldía mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2755/2022, así como remitir copia certificada de la resolución que al efecto haya surtido.-----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3204-SOT-847

----- **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 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. -----

ICP/JDNN/BASC

