



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4127-SOT-882

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2022

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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4127-SOT-882, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 20 de diciembre de 2020, fue remitida mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) e invasión de la vía pública, por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Leo S/N, ente los números 57 y 57 Bis, colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, es importante señalar que, 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 y 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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. -----

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De la denuncia presentada y admitida se tiene que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la calle Leo S/N, ente los números 57 y 57 Bis, colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán. No obstante, de la información recabada en los Reconocimientos de Hechos realizados por

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 1 de 6



personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que los hechos que se denuncian se ejecutan en los predios ubicados en calle Leo número 57 y 57 A, colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 060_031_78. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) e invasión de la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

1. En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble referido le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad MB: muy baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos inmuebles de un nivel cada uno de reciente construcción a base de muros de mampostería y estructura de concreto armado, los cuales se encuentran completamente terminados. Cabe señalar que la construcción de los predios se localiza posterior al predio con la nomenclatura 57 Bis. En la fachada de los inmuebles construidos se observó la nomenclatura 57 y 57 A respectivamente. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, de aplicación supletoria, *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 del Distrito Federal, 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;* en fecha 21 de julio de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se advierte que en febrero de 2020 en el predio no existía ningún inmueble construido y que en fecha 29 de marzo de 2022 se encuentra una construcción de dos inmuebles de un nivel de altura cada uno. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----

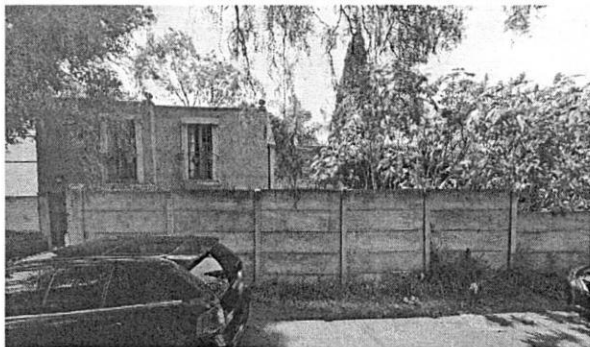


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

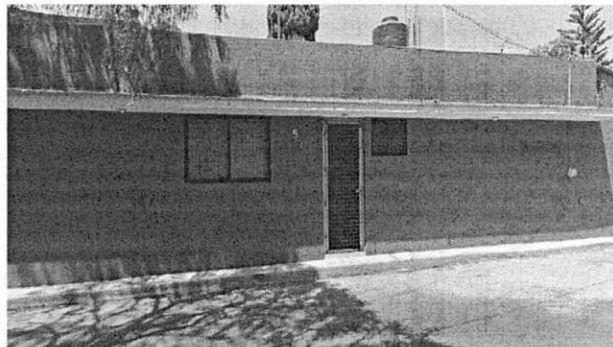
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4127-SOT-882



Google Maps, febrero de 2020.



Pedio con nomenclatura "57", Reconocimiento de hechos de fecha 29 de marzo de 2022.



Google Maps, febrero de 2020.



Pedio con nomenclatura "57 A", Reconocimiento de hechos de fecha 29 de marzo de 2022.

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1930/2022, de fecha 06 de junio de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción; quien informó mediante oficio DGGAJ/DJ/3526/2022, de fecha 13 de junio de 2022, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con información sobre la ejecución de la visita de verificación solicitada. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 6



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4127-SOT-882

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar el procedimiento de verificación administrativa solicitado e imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia de invasión de la vía pública

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos inmuebles de un nivel cada uno de reciente construcción a base de muros de mampostería y estructura de concreto armado, los cuales se encuentran desfasados en su alineamiento con referencia a los inmuebles colindantes. -----

En este sentido, el artículo 11 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se autorizará el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio o de una construcción; para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables. De igual forma el artículo 16, establece que el que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Administración las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor. -----

Así mismo, el artículo 15 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la Administración dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. -----

Adicionalmente, las Alcaldías tienen la atribución de ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de bienes del dominio público que detenten particulares, pudiendo ordenar el retiro de obstáculos que impidan su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 inciso B numeral 3 inciso a) fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 34 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México proporcionar copia del plano de alineamientos, derechos de vía y señalar las dimensiones de las calles en relación al predio denunciado; quien mediante oficio SEDUVI/DGPU/DCT/5407/2022, de fecha 05 de julio de 2022, proporcionó copia del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía 208, en el que se advierte que **la calle Leo tiene una sección constante de 12 metros de la calle Osa Menor hasta la Calzada Ermita Iztapalapa, Eje 8 Sur** y se localiza entre las calles Sagitario y Tauro, toda vez que se cómo se puede apreciar en el plano, **el espacio señalado se considera vía pública.** -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----

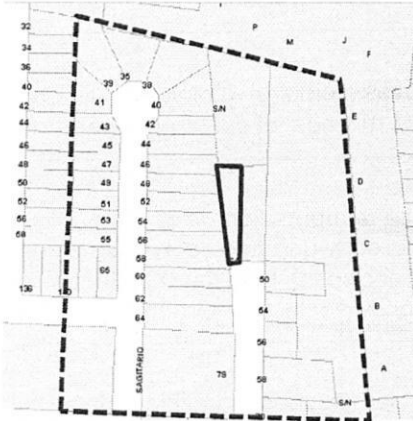


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

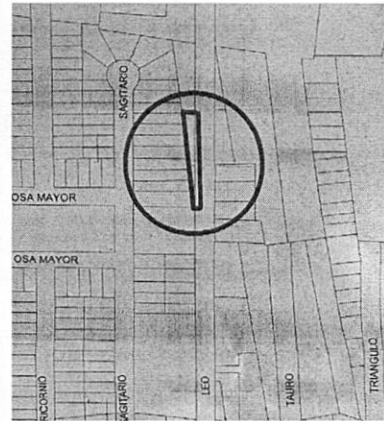
EXPEDIENTE: PAOT-2020-4127-SOT-882



Predio objeto de investigación ubicado dentro del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.



Predio objeto de investigación ubicado dentro de Google Earth.



Plano de Alineamientos y Derechos de Vía 208, Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

En conclusión, en el sitio denunciado se ejecutaron actividades constructivas como el desplante de dos inmuebles de un nivel de altura, así como la delimitación de los mismos, el cual forma parte de la vía pública. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar el procedimiento de recuperación de la vía pública del dominio público investigado, así como la demolición de la obra que impide su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 inciso B numeral 3 inciso a) fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 34 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Leo S/N, ente los números 57 y 57 Bis, colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad MB: muy baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos inmuebles de un nivel cada uno de reciente construcción a base de muros de mampostería y estructura de concreto armado, los cuales se encuentran completamente terminados. Cabe señalar que la construcción de los predios se localiza posterior al predio con la nomenclatura 57 Bis. En la fachada de los inmuebles construidos se observó la nomenclatura 57 y 57 A respectivamente, los cuales se encuentran desfasados en su alineamiento con referencia a los inmuebles colindantes. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 6



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4127-SOT-882

4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar el procedimiento de verificación administrativa solicitado e imponer las sanciones procedentes. -----
5. En el sitio denunciado se ejecutaron actividades constructivas como el desplante de dos inmuebles de un nivel de altura, así como la delimitación de los mismos, el cual forma parte de la vía pública. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar el procedimiento de recuperación de la vía pública del dominio público investigado, así como la demolición de la obra que impide su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 inciso B numeral 3 inciso a) fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 34 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

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

JANC/WPB/AHB

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6