



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1358-SOT-555

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**09 DIC 2019**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1358-SOT-555, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 12 de abril 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, 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), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (afectación de área verde) en el predio ubicado en Calle Cerro Xico sin número, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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 90 de su Reglamento.

**RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 12 de abril de 2019, los hechos se realizan en Calle Cerro Xico sin número, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, el domicilio del predio de interés es el ubicado en el lote 10, manzana 17 de la Calle Cerro Xico, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán.



En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Calle Cerro Xico lote 10, manzana 17, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (afectación de área verde), como lo es el Reglamento de Construcciones; las normas técnicas complementarias, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México.

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), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (afectación de área verde)**

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Cerro Xico lote 10, manzana 17, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación **H 2/30** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre,), en el cual el uso del suelo es exclusivamente habitacional.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cerro Xico lote 10, manzana 17, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hicieron constar que se observó un predio irregular con cubierta vegetal, delimitado con malla ciclónica en todo su perímetro. Al interior existe una construcción de tipo provisional realizada a base de lámina, cuyas características físicas infieren que no es de reciente construcción. Durante las diligencias no se observaron actividades de obra nueva ni trabajadores o materiales, asimismo, no se observó afectación de área verde.

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3353-2019 dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha de emisión del mismo se haya obtenido respuesta.

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de interés, quien mediante oficio SEDUVI/DGCAU/4792/2019

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1358-SOT-555

de fecha 14 de noviembre de 2019 informó que para el predio de interés de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación H/2/30/MB (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "MB": 1 vivienda por cada 200.00m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Adicionalmente a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, informar si el sitio de interés se trata de un bien del Dominio Público de la Ciudad de México y en caso afirmativo informe el destino del mismo y en su caso si el mismo fue objeto de desincorporación del patrimonio de la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión del mismo se haya obtenido respuesta. -----

Por lo anterior, se concluye que en el predio ubicado en Calle Cerro Xico lote 10, manzana 17, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, desde junio a noviembre del presente año de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de obra, uso del suelo y/o afectación de área verde, por lo que no se cuentan con elementos para determinar incumplimientos en la materia, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la denuncia, actualizándose la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Cerro Xico lote 10, manzana 17, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación **H 2/30** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre.). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio de denuncia de junio a noviembre de 2019 no se observaron actividades de obra nueva ni de uso del suelo, tampoco se constató la afectación de área verde, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la denuncia, actualizándose la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



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.

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

----- 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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

**CUARTO.-** 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.

JELN/JDNM/IXCA

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

Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4