

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-629-SOT-176

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 2025

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-629-SOT-176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025, 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 construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Quinta Cerrada de Manuela Cañizares número 34, Colonia CTM Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2025.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, 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 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: -----

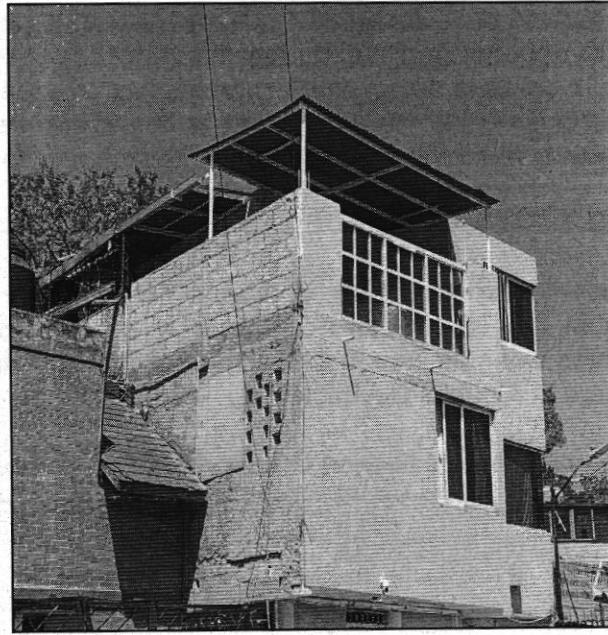
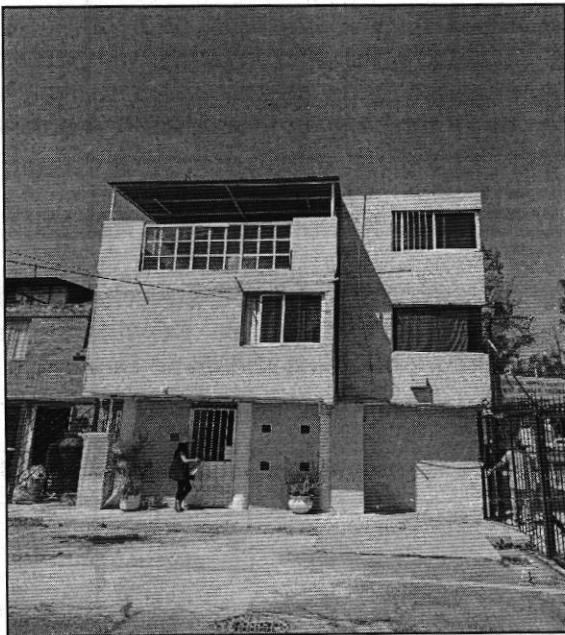


1.- En materia de construcción (ampliación)

En materia de construcción, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 62 fracción II del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Calle Quinta Cerrada de Manuela Cañizares número 34, Colonia CTM Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó desde la vía pública un cuerpo constructivo a base de materiales permanentes de fachada color amarillo, el cual cuenta con 3 niveles. En el tercer nivel se identifica una sección con pretil, en el cual en la parte frontal sobre la fachada se constató una parte con estructura metálica; sobre el pretil se localiza anclada una estructura metálica con cubierta de lámina galvanizada, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en ejecución, material y/o personal de obra.



Fuente: PAOT



Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-1924-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución.-----

En virtud de lo anterior, el responsable presentó escrito ante esta Subprocuraduría en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) según se realizó ampliación dentro del segundo piso de mi inmueble, es de precisar que no fue ampliación ya que únicamente se realizó aplanado de las paredes y se puso lamina ----- (...)"

En virtud de lo anterior, en tiempo y forma, está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno 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 y en caso de advertir incumplimientos al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, **sin embargo a la emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta de la autoridad requerida**.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó vía llamada telefónica con la persona denunciante al número proporcionado como medio de contacto en su escrito de denuncia, mediante la cual se le hizo del conocimiento lo constatado durante la diligencia realizada y que no fue posible constatar trabajos de ampliación, por lo que refirió que los trabajos que denunció fueron los consistentes en la colocación de láminas y aplanado de muros mismos que ya concluyeron.-----

En virtud de lo expuesto, para concluir se tiene que durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de ampliación, materiales ni personal de obra en el inmueble de mérito, si bien es cierto se realizó el repellado del pretil que se localiza en la azotea del segundo nivel, así como la instalación de una techumbre a base de lámina galvanizada y una estructura metálica anclada al mismo pretil, lo que también es cierto es que dichos trabajos no requieren Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que no se cuenta con elementos para determinar una posible infracción a la materia que nos ocupa.-----

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 Quinta Cerrada de Manuela Cañizares número 34, Colonia CTM Culhuacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-629-SOT-176

vigente en Coyoacán le aplica la zonificación **H/4/50M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

2. Durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, únicamente se constató que en el inmueble objeto de denuncia, se realizó el repellado del pretil que se localiza en la azotea del segundo nivel, así como la instalación de una techumbre a base de lámina galvanizada y una estructura metálica anclada al mismo pretil, trabajos que no requieren Licencia de Construcción Especial, ni Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para 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: -----

----- 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.-----

BGM/BASC