



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2024

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-AO-92-SOT-72 y acumulados PAOT-2023-1900-SOT-572 y PAOT-2023-2096-SOT-632, relacionados con la investigación de oficio iniciada por esta Procuradurías, así como por las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre de 2022, se emitió el acuerdo por parte de la Titular de esta Procuraduría, a través del cual instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones en materia de construcción por actividades de demolición y obra nueva; posteriormente, en fechas 29 de marzo y 10 de abril de 2023 varias personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Caballito número 22, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron radicada y admitidas mediante Acuerdos de fechas 18 de noviembre de 2022, 12 y 20 de abril de 2023, respectivamente.

Para la atención de la investigación de oficio y de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI, VII y VIII, 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 el artículo 85 de su Reglamento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

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 y conservación patrimonial), construcción (ampliación, demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "Centro Histórico 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 y conservación patrimonial)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada Ley son de orden público e interés general y social, que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXV y XXVI y 33 fracción II y III de la referida Ley, disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México, mientras que los programas parciales son los que establecen la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares; por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia, prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), los asentamientos humanos, las actividades, los habitantes y las normas de ordenación. Considera asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo de la Ciudad de México, en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y las formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta Ley. ---

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes y programas, normas de ordenación y de más instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir los certificados en materia de usos de suelo. ---

En todo caso, de conformidad con el artículo 89 de la Ley en cita, los certificados, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ---

Asimismo, el artículo 80 del Reglamento de la multicitada Ley, prevé que la Secretaría aplicará en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento el Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. ---

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "Centro Histórico Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 18 de enero de 1995, que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se desprende que al predio ubicado en calle Caballito número 22, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HU 7.5/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre,



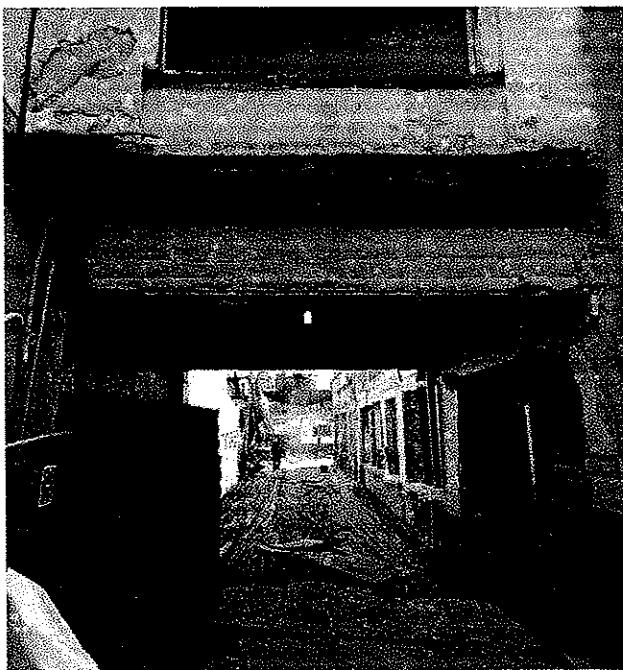
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

densidad una vivienda cada 500 m² de terreno), aunado a que se encuentra en área de conservación patrimonial y se localiza en perímetro único (Zona de Monumentos Históricos en la Alcaldía), por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Caballocalco número 22, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, al cual se le habían realizado trabajos de demolición parcial consistentes en el desmantelamiento de columnas, marcos y aplanado, como se observa a continuación:



[Firma]

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para los trabajos que se realizan en el predio denunciado, quien mediante

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321 o 13322
Página 4 de 12

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3774/2022, informó que en los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el inmueble denunciado.

Derivado de lo anterior, se le solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y constatar que se cumpla con las restricciones de altura y la superficie mínima de área libre, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que para los trabajos investigados no se contaba con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0894/2023, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa, informó que personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto se constituyó en el domicilio de interés para realizar una inspección, de la cual deriva la siguiente información:

- Se observó un predio en el que se localizan dos cuerpos constructivos, el de la fachada del inmueble con características preexistentes de planta baja y primer nivel, en el que se realizan trabajos de remodelación y adecuación de espacios; al fondo se desplanta una segunda estructura metálica, de planta baja y dos niveles, con trabajos de colocación y anclaje de estructura metálica y losa de entrepisos.
- Que la Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, solicitó que se iniciara procedimiento de verificación administrativa, por lo que ese Instituto solicitó a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informara si las intervenciones cuentan con Manifestación de Construcción, Licencia y/o Aviso de trabajos de construcción y si se encuentran dentro del "Programa Operativo Anual de Obras para la Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos".
- Que la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que las intervenciones se encuentran dentro del Programa Operativo Anual de Obras para la Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos".
- Que la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, hizo de conocimiento que emitió la autorización número 340/22 y que, derivado de una denuncia ciudadana, ordenó visita de verificación, la cual fue ejecutada y se impuso el estado de suspensión de las obras como medida provisional.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si el inmueble cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación y si emitió autorización y/o vistió bueno para llevar a cabo actividades de construcción. Al respecto, la Dirección de Autorización e Inspecciones, mediante oficio 401.2C.5-2022/2969, informó que el inmueble de interés **no es un monumento**, ni colinda con algún monumento, pero se encuentra dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Coyoacán, por lo que emitió la autorización 340/22, del 07 de septiembre de 2022, para realizar obras en el inmueble.

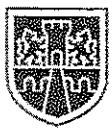
Adicionalmente, se solicitó a esa Coordinación, informar si los trabajos de demolición parcial constatados por personal de esta Entidad en el inmueble denunciado, se encuentran contemplados dentro de la autorización número 340/22 emitida por ese Instituto, en caso contrario, realizar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad a que haya lugar. Al respecto, mediante oficio 401.2C.6-2023-1479, la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones informó que sólo los trabajos de demolición que se realizaron en el inmueble están contemplados en la autorización número 340/22 y que los trabajos que actualmente se vienen ejecutando también cuentan con la autorización número 001/23 del 04 de enero de 2023, para realizar obra mayor de rehabilitación y refuerzo, así como obra nueva.

Finalmente, es importante destacar que, en materia de **conservación patrimonial**, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, remitió únicamente el oficio DGOPSU/20454/2022, de fecha 07 de noviembre de 2022, dirigido a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que dicho documento constituya el dictamen técnico correspondiente mediante la cual se puede intervenir el inmueble denunciado.

2.- En materia de construcción (ampliación, demolición y obra nueva)

El Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, señala en su artículo 47 que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente.

Por otro lado, los artículos 55 y 57 fracción IV del reglamento en cita, establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación.



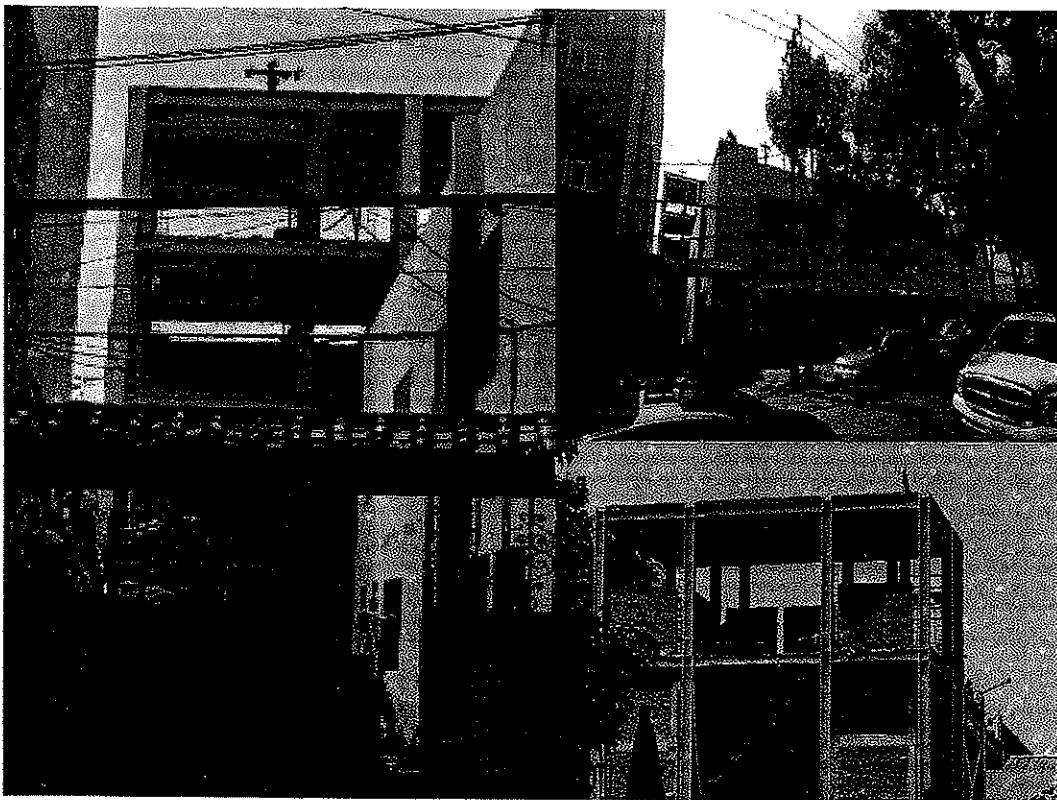
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

Asimismo, el artículo 62 del mismo Reglamento prevé, que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, las obras públicas que realice la Administración o el Gobierno Federal.

De los reconocimientos de hechos realizados desde la vía pública por el personal de esta Subprocuraduría, diligencias de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondientes se hizo constar que se observaron trabajos de ampliación y modificación de los inmuebles preexistentes, así como una obra nueva al fondo del predio, de hasta el momento de 3 y 4 niveles de altura, edificada a base de estructura y cubiertas de losa acero, armada con malla electro soldad y soportada con contraventos en la colindancias como se muestra a continuación:



Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-10497-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir el soporte documental que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan, así como con la Autorización y/o Visto Bueno para llevar a cabo actividades



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

de construcción, en su caso indicar si el inmueble se encuentra dentro del Programa Operativo Anual de Obras para la Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos de esa Alcaldía.

A falta de respuesta, mediante oficios PAOT-05-300/300-2943-2023 y PAOT-05-300/300-5127-2023, se hizo atento recordatorio a esa Dirección General, a efecto de remitir la información solicitada con anterioridad, así como realizar las acciones procedentes a efecto de detener la obra en ejecución, hasta en tanto no se cuente con todos los permisos y/o autorizaciones que acrediten la legalidad de la obra, como lo es el Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial.

Al respecto, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2512/2023, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó y remitió lo siguiente:

- Que el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro del Programa Operativo Anual de Obras para la Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos, de acuerdo a la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 795 de fecha 22 de febrero de 2022, por el cual se da a conocer el Programa de Obras para el ejercicio Fiscal 2022, correspondiente a Obras Públicas de la Alcaldía Coyoacán.
- Copia simple de la Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia número 340/22 de fecha 07 de septiembre de 2022, mediante el cual se autorizan intervenciones en el inmueble denunciado.
- Oficio número DGOPSU/2045/2022, dirigido al Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público.
- Oficio de seguimiento DGOPSU/2136/2022, dirigido a la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, mediante el cual se solicita su autorización para continuar con el proceso de rehabilitación y construcción de obra nueva de edificio, con el propósito de no contravenir la normatividad establecida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Oficio DGOPU/1551/2022, dirigido a la Dirección General de Administración y Finanzas, en donde se especifica que a través de contrato, se realizarán "trabajos de Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos "Caballo Calco" en la Alcaldía Coyoacán.



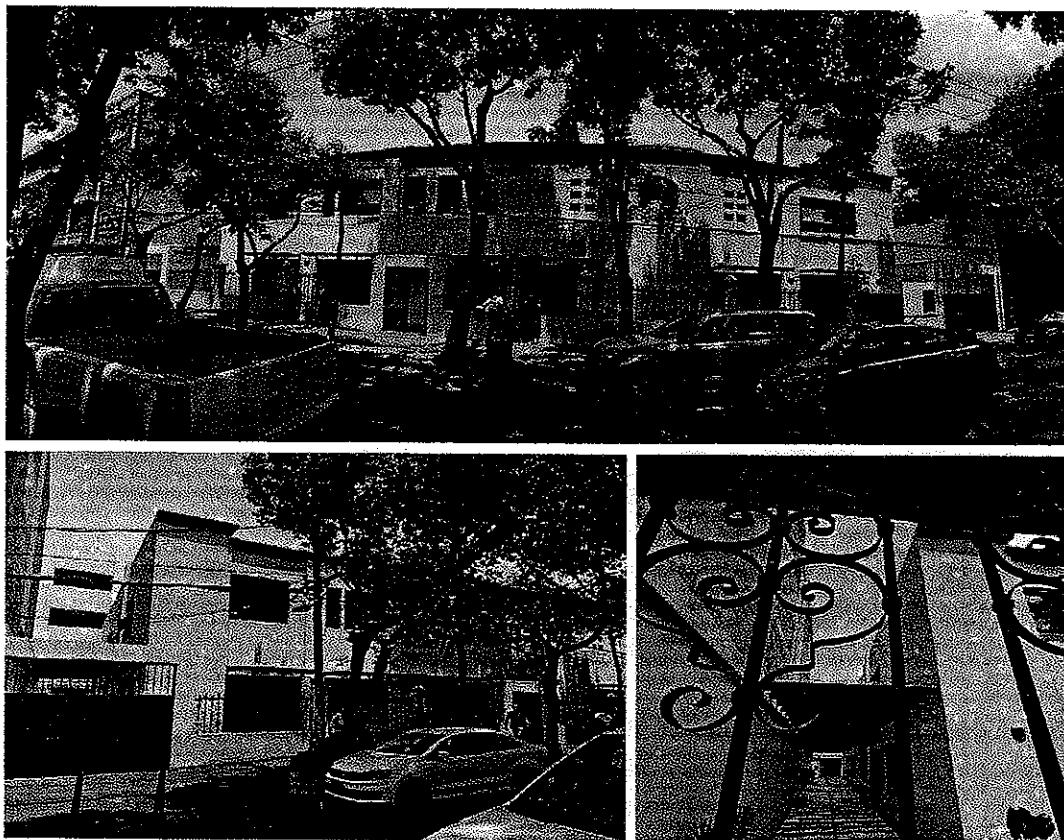
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

- Oficio DGOPU/1555/2022, dirigido a la Dirección General de Innovación, Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se especifica que a través de contrato se realizarán "trabajos de Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos "Caballo Calco". -----

Finalmente, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio denunciado, se identificó un cuerpo constructivo de dos niveles de altura remetido al lindero de banqueta totalmente edificado y habitado parcialmente, así como un cuerpo constructivo de 3 y 4 niveles al fondo del predio, sin que se realizaran trabajos de construcción, como se muestra a continuación: -----



3.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados desde la vía pública realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Caballocalco número 22, Colonia Villa Coyoacán, Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321 Página 9 de 12

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

Alcaldía Coyoacán, se realizaban trabajos de construcción de obra nueva y ampliación, los cuales generaban emisiones sonoras que son propias de una obra en proceso, por lo que personal de esta Subprocuraduría exhortó al personal de la Alcaldía Coyoacán a detener la obra, así como a respetar los niveles de ruido permitidos y afectar la calidad de vida de los vecinos colindantes.

No obstante lo anterior, la emisiones de ruido que generaban molestias a los denunciantes dejaron de presentarse, toda vez que los trabajos de construcción concluyeron.

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. Al predio ubicado en calle Caballocalco número 22, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HU 7.5/35** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, densidad una vivienda cada 500 m² de terreno), aunado a que se encuentra en área de conservación patrimonial y se localiza en perímetro único (Zona de Monumentos Históricos en la Alcaldía), por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente).
2. En el sitio denunciado se llevaron a cabo a trabajos de demolición parcial y rehabilitación del inmueble preexistente, así como una obra nueva al fondo del predio, la cual actualmente está concluida y parcialmente habitada.
3. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, emitió autorizaciones 340/22, del 07 de septiembre de 2022, y 001/23 del 04 de enero de 2023, que avalaron trabajos de demolición, obra mayor de rehabilitación y refuerzo, así como la obra nueva realizada.
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no contaba con antecedentes de emisión



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno, para los trabajos que se realizaban en el sitio denunciado.

5. Toda vez que se comenzaron trabajos de demolición, rehabilitación y obra nueva en el inmueble denunciado, sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y **constatar que se cumpla con las restricciones de altura y la superficie mínima de área libre**, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad para el inmueble denunciado, en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), mediante el cual se solicitó constatar que se cumpla con las restricciones de altura y la superficie mínima de área libre.
7. El inmueble objeto de investigación se encuentra dentro del Programa Operativo Anual de Obras para la Rehabilitación y Conservación de Edificios Públicos y Programa de Obras Públicas de la Alcaldía Coyoacán, por lo que los trabajos realizados no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, de conformidad con lo previsto en el artículo 62 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, remitir el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial que al efecto se haya tramitado ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición, rehabilitación y obra nueva que se realizaron en el predio ubicado en Caballocalco número 22, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán.
9. Corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia certificada del Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial que al efecto se haya emitido para el sitio denunciado, y mediante el cual se autoricen los trabajos de demolición, rehabilitación y obra nueva que se realizaron.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-92-SOT-72
Y ACUMULADOS PAOT-2023-1900-SOT-572
Y PAOT-2023-2096-SOT-632

10. En el inmueble denunciado, se realizaban trabajos de construcción que generaban emisiones sonoras propias de una obra en proceso, por lo que personal de esta Subprocuraduría exhortó en tiempo y forma al personal de la Alcaldía Coyoacán a detener la obra, así como a respetar los niveles de ruido permitidos y afectar la calidad de vida de los vecinos colindantes; no obstante, los trabajos concluyeron y los ruidos que se generaban dejaron de presentarse.

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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.

ICP/JDN/IXOA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 12 de 12

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL