



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3091-SOT-675

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 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-2021-3091-SOT-675, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 28 de junio de 2021, 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 (ampliación), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Monserrat número 57, casa 48, colonia Pueblo de Los Reyes, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 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 reconocimiento 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. -----

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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en

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 5





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3091-SOT-675

el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas 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. -----

### 1. En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial

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). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura el cual cuenta con una ampliación horizontal y acabados recientes en su fachada; al respecto, la persona que atendió la diligencia manifiesta que se realizaron trabajos de ampliación en el segundo nivel hace algún tiempo. -----

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 29 de junio 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 tres años del predio denunciado, se observa que desde abril de 2019 el inmueble contaba con dos niveles de altura y que en fecha 10 de marzo de 2022 se constató la ampliación horizontal en el segundo nivel por la parte frontal. -----

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



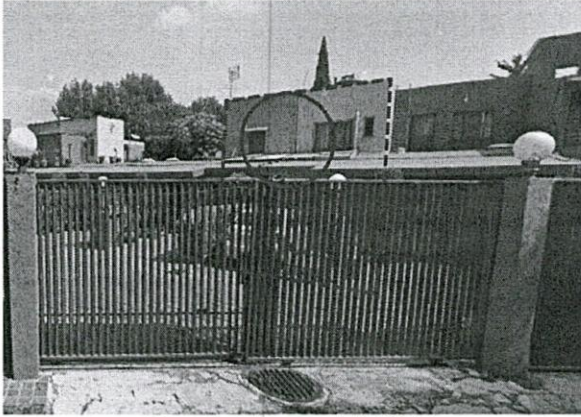


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3091-SOT-675



Google Maps, abril 2019.



Reconocimiento de hechos de fecha 10 de marzo de 2022.

Al respecto, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Área de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Así mismo, 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. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-2157-2021, notificado en fecha 10 de marzo de 2022, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. Al respecto, mediante escrito de fecha 17 de marzo de 2022, una persona que omitió manifestar la calidad en la que se ostenta realizó diversas manifestaciones, sin aportar documental alguna con la cual acreditar la legalidad de la obra. -----

Por lo que, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. No obstante, al no ofrecerlo el responsable se presume que no cuenta con el mismo. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si se emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1234/2022 de fecha 29 de abril 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, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación horizontal ejecutados no cuentan con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y se presume que no cuenta con Registro Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con la Norma de Ordenación en Áreas de Conservación Patrimonial, así como los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Monserrat número 57, casa 48, colonia Pueblo de Los Reyes, 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). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos y la consulta al google maps realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que se ejecutó una ampliación horizontal y acabados recientes en su fachada. -----

3. Los trabajos de ampliación horizontal ejecutados no cuentan con Registro Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que se incumple con la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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-2021-3091-SOT-675

----- **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 5 de 5