



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 2023

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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6293-SOT-1578, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 11 de noviembre de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Héroes del 47 número 55, Colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y 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 (obra nueva), 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 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 la materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su



Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

Reglamento, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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) y conservación patrimonial

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el 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, el artículo 28 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio denunciado le corresponde la zonificación: **HC/2/40/MB** (Habitacional con

Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de terreno). -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado en su frente mediante muros de tabique y columnas de concreto de reciente construcción, las cuales sostienen una cortina metálica, al interior se observó un cuerpo constructivo de reciente construcción y en obra negra de 2 niveles de altura conformados por muros de carga de blocks de concreto, donde algunos de sus castillos no se encuentran colados, así mismo se encuentran dos estructuras metálicas de reciente instalación en la parte central y posterior del predio, adicionalmente se observaron trabajadores, una olla de concreto, dos camionetas de carga, andamios, polines de madera, carretillas, montículos de arena, escaleras metálicas, costales sin lograr advertir su contenido y botes metálicos, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En este sentido, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos en el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedentes del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas. -----

Por otro lado, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía informó que con fecha 08 de mayo de 2023, instrumentó procedimiento administrativo con número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/160/2023. -----



Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, ni con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, concluir conforme a derecho el procedimiento número DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/160/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo 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 Héroes del 47 número 55, Colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/2/40/MB** (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

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

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado en su frente mediante muros de tabique y columnas de concreto de reciente construcción, las cuales sostienen una cortina metálica, al interior se observó un cuerpo constructivo de reciente construcción y en obra negra de 2 niveles de altura conformados por muros de carga de blocks de concreto, donde algunos de sus castillos no se encuentran colados, así mismo se encuentran dos estructuras metálicas de reciente instalación en la parte central y posterior del predio, adicionalmente se observaron trabajadores, una olla de concreto, dos camionetas de carga, andamios, polines de madera, carretillas, montículos de arena, escaleras metálicas, costales sin lograr advertir su contenido y botes metálicos, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, ni con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, concluir conforme a derecho el procedimiento número DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/160/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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



Expediente: PAOT-2022-6293-SOT-1578

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 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.-----