



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**29 NOV 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-2019-2843-SOT-1138, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 9 de julio 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, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (remodelación) que se realizan en el predio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 125 departamento 09, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó al presunto responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación), 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 realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2843-SOT-1138

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación), como lo es el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1.- En materia de construcción (remodelación)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 125 departamento 09, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de construcción, 55% mínimo de área libre y una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno, asimismo se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, de la poligonal del programa referido por lo que cualquier intervención en el inmueble requiere contar con Dictamen Técnico de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Ciudad de México.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 125 departamento 09, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles, que está conformado por diversos departamentos, posteriormente, previa autorización se ingresó al mismo y se recorrió el área de uso común del sitio y desde la entrada del departamento 9 no se constataron trabajos de construcción al momento, no obstante se observó la modificación de la losa para permitir el montaje de una escalera que conduce a la azotea, en donde también se construyó un cuarto con materiales semipermanentes.

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6043-2019 dirigido al propietario, poseedor 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 se identificaron.

Al respecto, quien dijo ser la propietaria del predio acudió a las oficinas de esta Subprocuraduría y manifestó que realizó trabajos de remodelación al interior del inmueble de referencia, los cuales no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante no aportó ningún medio de prueba.

En esas consideraciones y toda vez que no aportó la documentación que acreditará la legalidad de las actividades constructivas en ejecución y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2843-SOT-1138

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 objeto de denuncia, toda vez que el mismo se encuentra dentro del polígono de conservación patrimonial, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen.

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con algún trámite que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (remodelación) en el inmueble de interés, específicamente por cuanto hace a la modificación de losa para el montaje de una escalera, toda vez que la misma representa una modificación estructural y requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y no se encuentra en alguno de los supuestos señalados en el artículo 62 del citado Reglamento.

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero número 125 departamento 09, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción (modificación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Asimismo, toda vez que la responsable no presentó algún documento en materia de conservación patrimonial se concluye que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por ser asunto de su competencia instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 125 casa 09, Colonia Del Carmen, Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2843-SOT-1138

Coyoacán le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de construcción, 55% mínimo de área libre y una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno, aunado a que se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se observó que en el sitio de interés se llevaron a cabo modificaciones estructurales de la losa para el montaje de una escalera que va del primer nivel a la azotea, donde también se construyó un cuarto con materiales semipermanentes. -----
3. Las modificaciones que se ejecutaron en el predio de interés no contaron con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ni tampoco con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial. -----
4. Los trabajos de modificación de apertura de losa no se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en el predio de interés e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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: -----

---

RESUELVE

---

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2843-SOT-1138**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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.

JELN/JDNN/IXCA

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

Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS