



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1527-SOT-328  
y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 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 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1527-SOT-328 y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de abril de 2021, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Bruselas número 156, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.----

Con fecha 27 de julio de 2021, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial y niveles) y construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Bruselas número 156, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 y 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, 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1527-SOT-328  
y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789**

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y niveles) y construcción (demolición y obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial y niveles)

De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio de mérito le corresponde la zonificación HU/9/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máximos, 40% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Adicionalmente, el predio ubicado en Calle Bruselas número 156, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación se observó un inmueble de 3 niveles edificado totalmente, el último nivel cuenta con rematamiento así como una estructura metálica y techumbre con láminas de acrílico, presumiblemente con uso de terraza.-----

Con fecha 23 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2416-2021 en el sitio de denuncia, para que el responsable realizara las manifestaciones procedentes, por lo que el requerimiento no fue desahogado a la fecha de la emisión de la presente resolución.-----

En virtud de lo anterior, esta subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-2711-2021, informar si esa Dirección emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial que autorice los trabajos que se realizan en el predio objeto de investigación y de ser el caso informar las características de los trabajos.-----

En respuesta a lo solicitado, la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2291/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, informó que en los archivos y base



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1527-SOT-328  
y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789**

de datos de esa unidad administrativa **no se cuenta con antecedente de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno** relacionado con las actividades señaladas.--

En relación con lo anterior, esta subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-1834-2022, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio objeto de investigación e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.-----

En respuesta a lo solicitado, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0792/2022 de fecha 03 de mayo de 2022, informó que en fecha 19 de abril del año en curso se ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito, asimismo dichas constancias fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto.-----

En conclusión, los trabajos de construcción que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación no contaron con las documentales que acrediten la legalidad y toda vez que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen u opinión técnica, lo cual fue corroborado por la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México al no contar con antecedente de **Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno**, por lo que **existe incumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación**.-----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación se observó un inmueble de 3 niveles edificado totalmente, el último nivel cuenta con rematamiento así como una estructura metálica y techumbre con láminas de acrílico, presumiblemente con uso de terraza, al momento de la diligencia se llevaban a cabo trabajos de construcción consistente en acabados, al interior se observaron trabajadores, herramientas y materiales de la construcción, durante la diligencia no se observó letrero de obra ni trabajos constructivos consistentes en demolición.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Manifestación de Construcción registrada ante esa Alcaldía, memoria descriptiva y Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1044/2022 de fecha 31 de marzo de 2022, que realizó una búsqueda en los archivos y controles, no encontrando antecedente alguno que ampare los trabajos de referencia; por lo que solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, llevar a cabo una visita de verificación administrativa.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1527-SOT-328  
y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789**

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se realizaron en el inmueble objeto de investigación no cuentan con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos, lo cual fue corroborado por la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, por lo que **existe incumplimiento en materia de construcción**, de conformidad con el artículo 47 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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. En el predio objeto de denuncia se observó un inmueble de 3 niveles totalmente edificados, el último nivel cuenta con remetimiento así como una estructura metálica y techumbre de acrílico con uso aparentemente de terraza, al momento de la diligencia se constataron trabajos de construcción consistentes en acabados.-----
2. El predio se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que toda intervención requiere dictamen u opinión técnica y toda vez que no se cuentan con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos, lo cual fue corroborado por la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, ejecutada en fecha 19 de abril del presente año e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
3. Los trabajos de construcción que se realizaron en el predio objeto de investigación no contaron con las documentales que acrediten su legalidad, lo cual fue corroborado por la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, por lo que existe incumplimientos en materia de construcción, de conformidad con el artículo 47 y 57 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, enviar el resultado de la visita de verificación administrativa, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----

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-2021-1527-SOT-328  
y acumulado PAOT-2021-3545-SOT-789**

----- **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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGF/BAC