



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-958-SOT-264, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

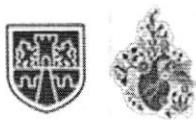
ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2025, 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) y conservación patrimonial, esto en el predio ubicado en Calle Allende sin número, Mercado 89 Coyoacán, locales 435 y 436, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos para el Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

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

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

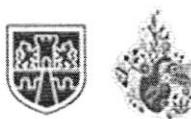
El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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 cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, el inmueble objeto de denuncia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro del Perímetro Único del Centro Histórico de Coyoacán, así como dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

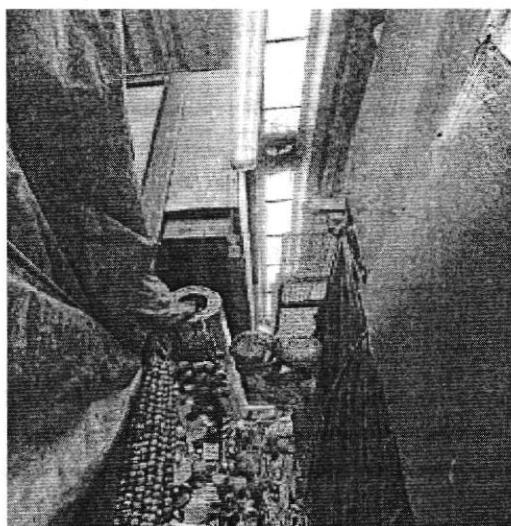
En razón de lo anterior, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del



EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos de la Ciudad de México, sin recabar previamente la Autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató al interior del inmueble denominado "Mercado 89 de Coyoacán" dos locales con las nomenclaturas 435 y 436, ambos con giro de venta de artesanías (consistentes en objetos elaborados con mimbre), sobre dichos locales se advirtió una ampliación vertical a base de paneles prefabricados de cemento (durock) y perfiles metálicos mismos que se encuentran unidos por uno de los vértices, sin constatar actividades de obra y sin exhibir lona con datos de las autorizaciones correspondientes, tal y como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Reconocimiento de hechos de fecha 13 de febrero de 2025.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

En este sentido, dos personas quienes se ostentaron como titulares de los locales investigados presentaron escritos ante esta Procuraduría en fecha 26 de febrero de 2025, a través de los cuales realizaron diversas manifestaciones, sin aportar alguna documental que acreditará los trabajos de obra ejecutados. -----

Ahora bien, mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-01431-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el predio investigado. Por lo anterior, mediante el oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0510/2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente alguno de emisión de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el predio investigado. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios con números PAOT-05-300/300-01621-2025 y PAOT-05-300/300-04744-2025, a la Subdirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si cuenta con Autorización para realizar intervenciones físicas sobre el inmueble investigado, sin que la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-1619-2025 y PAOT-05-300/300-03795-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si cuenta con Autorización para realizar intervenciones físicas sobre el inmueble investigado. En este sentido, mediante el oficio número 0984-C/0639, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de expedición de Autorización para llevar a cabo intervenciones físicas sobre el inmueble investigado. -----

En consecuencia, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-03499-2025, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano para los locales investigados. Al respecto, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3360/2025, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de dicho Instituto informó que en fecha 23 de abril de 2025, personal adscrito a ese Instituto realizó inspección ocular a los locales investigados de la cual no constataron indicios relacionados a trabajos de obra (ampliación) en los mismos, por lo que señaló que no está en condiciones para determinar viable iniciar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

Por cuanto hace a la materia de construcción, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios con números PAOT-05-300/300-01474-2025 y PAOT-05-300/300-03497-2025, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para los locales investigados. Por lo que, mediante el oficio número ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/166/2025, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para los locales investigados. -----

Asimismo, mediante los oficios números PAOT-05-300/300-01467-2025 y PAOT-05-300/300-03493-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para los locales investigados. En este sentido, mediante los oficios con números ALC/JOA/CTS/069/2025 y ALC/JOA/CTS/096/2025, la Coordinación de Trámites y Servicios de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para los locales investigados. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-03495-2025, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción para los locales investigados. Por lo que, mediante el oficio número DGJG/DJ/SPJ/279/2025, la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía informó que cuenta con dos procedimientos administrativos de visita de verificación en materia de construcción, uno por cada local investigado, los cuales se encuentran en juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mismos que no han sido resueltos. -----

En conclusión, se ejecutaron trabajos de construcción en los locales 435 y 436 ubicados al interior del inmueble investigado, consistentes en una ampliación vertical a base de paneles prefabricados de cemento (durock) y perfiles metálicos mismos que se encuentran unidos por uno de los vértices, sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y sin contar con Autorizaciones y/o Vistos Buenos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. Por otra parte, los trabajos de construcción no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar nuevamente el inicio de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio



EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

investigado, e imponer las sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remitir copia de la misma. -----

Por otra parte, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en el momento procesal oportuno, remita copia de las resoluciones administrativas de los procedimientos de visita de verificación en materia de construcción ejecutadas para los locales investigados, los cuales informó la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía mediante el oficio número DGJJ/DJ/SPJ/279/2025. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Allende sin número, Mercado 89 Coyoacán, locales 435 y 436, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro del Perímetro Único del Centro Histórico de Coyoacán, así como dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató al interior del inmueble denominado "Mercado 89 de Coyoacán" dos locales con las nomenclaturas 435 y 436, ambos con giro de venta de artesanías (consistentes en objetos elaborados con mimbre), sobre dichos locales se advirtió una ampliación vertical a base de paneles prefabricados de cemento (durock) y perfiles metálicos



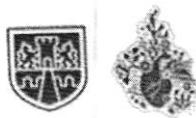
EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

mismos que se encuentran unidos por uno de los vértices, sin constatar actividades de obra y sin exhibir lona con datos de las autorizaciones correspondientes. -----

3. Se ejecutaron trabajos de construcción en los locales 435 y 436 ubicados al interior del inmueble investigado, consistentes en una ampliación vertical a base de paneles prefabricados de cemento (durock) y perfiles metálicos mismos que se encuentran unidos por uno de los vértices, sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y sin contar con Autorizaciones y/o Vistos Buenos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. Por otra parte, los trabajos de construcción no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar nuevamente el inicio de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado, e imponer las sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remitir copia de la misma. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en el momento procesal oportuno, remita copia de las resoluciones administrativas de los procedimientos de visita de verificación en materia de construcción ejecutadas para los locales investigados, los cuales informó la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía mediante el oficio número DGJG/DJ/SPJ/279/2025. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-958-SOT-264

----- 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, y a la Dirección General del 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/PRVE/JMP