



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 MAY 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-2025-1879-SOT-565, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Chichimecas número 487, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de marzo de 2025.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción 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 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, 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:



CIUDAD DE MÉXICO

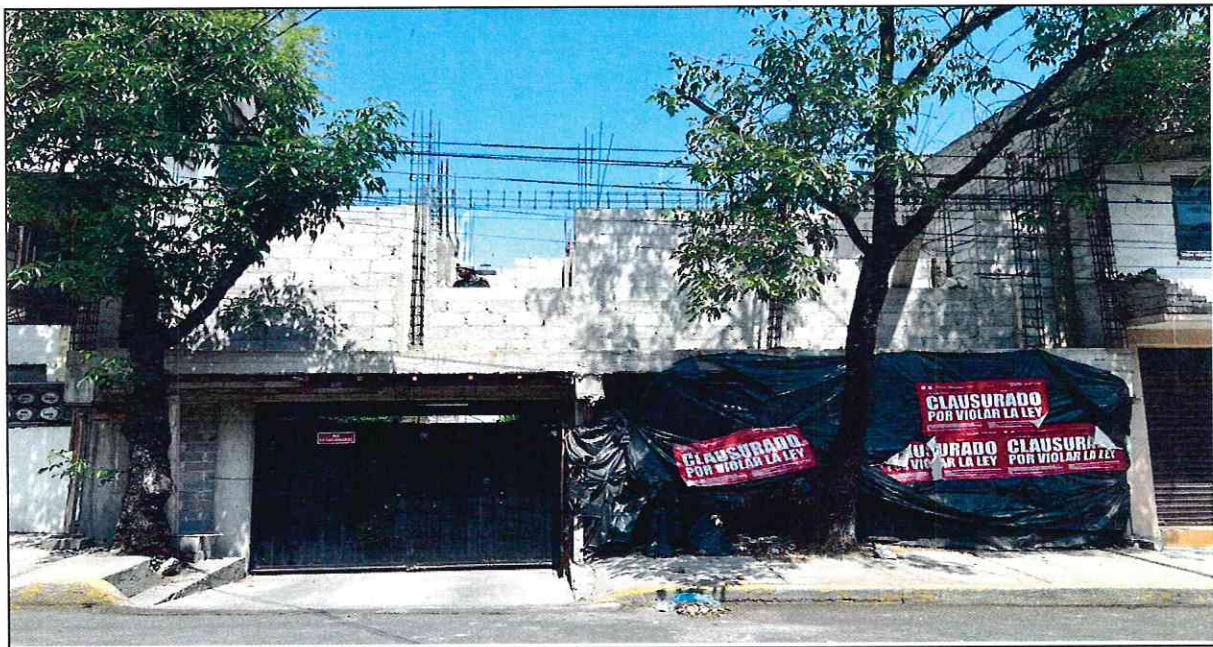
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde la vía pública se observó una construcción en proceso desplantada al límite de su alineamiento, durante la diligencia se constatan sellos de Clausura impuestos por la Alcaldía con número de expediente OB/024/11/2023 de fecha 05 de agosto de 2024, sin embargo se encontraban dos trabajadores llevando a cabo trabajos en el segundo nivel consistente en el levantamiento de muros divisorios a base de blocks y castillos colados, como se muestra a continuación: --



Fuente: PAOT reconocimiento de hechos realizado el 27 de marzo de 2025; se observa la obra con sellos de clausura de la Alcaldía Coyoacán y un trabajador de la construcción en el segundo nivel.

En virtud de lo anterior, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa se cuenta con diverso contenido fotográfico respecto a los avances de la obra materia de denuncia, a pesar de que el inmueble cuente con sellos de clausura, como a continuación se advierte cronológicamente: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

En fecha 27 de marzo de 2025, se observan trabajos de construcción en la azotea del primer nivel, consistentes en el habilitado de castillos a base de varilla corrugada, el colado de una dala de desplante la cual cuenta con cimbra, armado de muros divisorios, así como trabajadores en andamios pegando tabique en muros perimetrales.

En fecha 12 de abril de 2025, se observa el colado de losa del segundo nivel mismo que cuenta con una apertura para el habilitado de escaleras a dicho nivel, así como proyección de varilla para el armado de castillos de un tercer nivel.



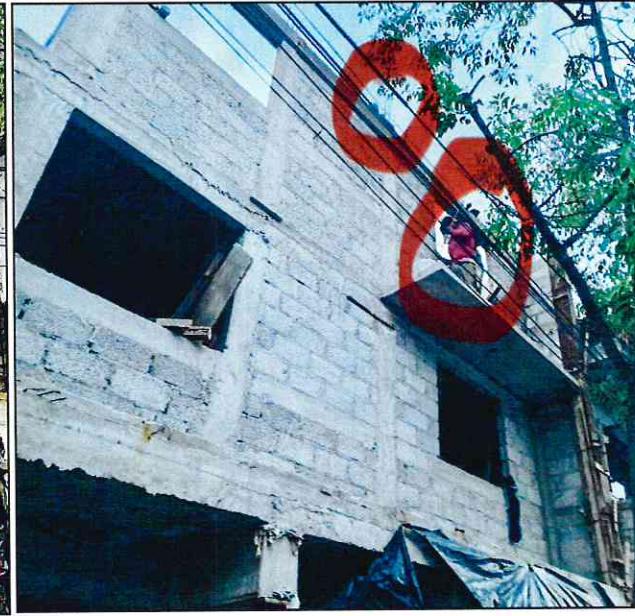
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

Posteriormente, en fecha 30 de abril del presente año, personal de la Alcaldía llevó a cabo la **reposición de los sellos de clausura**, pese a eso, los trabajadores de construcción continuaron con la edificación del segundo nivel y la habilitación de muros perimetrales del tercer nivel. (Ver imágenes siguientes) -----





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

Al respecto, es de señalar que, por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2024-1138-SOT-319, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana, en el que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de construcción, por la obra que se ejecuta en Calle Chichimecas número 487, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 23 de abril de 2024 y notificada mediante el oficio PAOT-05-300/300-04812-2024 de fecha 14 de mayo 2024, en la que se resolvió lo siguiente:

1. *Al predio ubicado en calle Chichimecas número 487, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le corresponden la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno).*
2. *Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio en el cual se realizan trabajos de obra nueva, consistentes en el colado de una losa y el levantamiento de muros a base de castillos de varilla armada, sin que se exhiba Registro de Manifestación de Construcción.*
3. *La Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que la obra en ejecución no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.*
4. *Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-22072024, así como por la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa demarcación territorial, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/SRL/189/2024, así como mantener y reponer el estado de clausura impuesto; valorando presentar la denuncia penal por el quebrantamiento de la misma, toda vez que los responsables continúan realizando trabajos de construcción, enviando copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.*

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2024-1138-SOT-319.

En ese sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

Ciudad de México, se encuentra en seguimiento y se entenderá como resultado de la Investigación lo señalado en el expediente concluido el 23 de abril de 2024.

No obstante lo anterior, en seguimiento a la resolución previamente referida, mediante oficios PAOT-05-300/300-4812-2024, PAOT-05-300/300-6358-2024, PAOT-05-300/300-6624-2024 y PAOT-05-300/300-3854-2025, esta Subprocuraduría ha hecho de conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, que los trabajos de construcción continúan a pesar de los sellos de Clausura impuestos por esa Alcaldía, por lo que se le solicitó hacer efectivo el estado de Clausura y realizar las acciones administrativas correspondientes para la reposición de los sellos, así también presentar la denuncia penal por el quebrantamiento de los mismos, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), del último oficio no se cuenta con respuesta a la emisión del presente instrumento.

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-03851-2025 de fecha 16 de abril de 2025, **se solicitó de manera EXTRA URGENTE a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción.**

En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio número ALC/DGOPDU/DEDU/1034/2025, de fecha 30 de abril de 2025, informó no haber localizado en los archivos de esa unidad administrativa, antecedentes de trámite de Registro de Manifestación de Construcción respecto al predio materia de denuncia, por lo que con esa misma fecha solicitó a la Subdirección de Verificación Administrativa, instrumento Procedimiento de Visita de Verificación Administrativa en materia de construcción en el sitio de interés.

Por lo anterior, envíese copia del presente instrumento para conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en seguimiento de la resolución administrativa emitida bajo el número de expediente PAOT-2024-1138-SOT-319, misma que le fue notificada el 15 de mayo de 2024, a efecto de que haga efectivo el estado de clausura y su reposición, toda vez que se continua quebrantando la medida de seguridad impuesta al continúan las actividades de construcción para la edificación del tercer nivel, en el predio ubicado en Calle Chichimecas número 487, Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1879-SOT-565

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:

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 y VI, 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.

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 del 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.

BGM/BASC

