CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE ENLACE LEGISLATIV

Ciudad de México, a 2 de diciembre de 2024

OFICIO NO. SG/DGJyEL/RPA/III/ALC/00211/2024

Dip. Martha Soledad Ávila Ventura
Presidenta de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México
P r e s e n t e

Con fundamento en los artículos 26, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; en relación a su similar MDPPOPA/CSP/0164/2024, me permito remitirle para su conocimiento el oficio ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/0203/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024, signado por el Subdirector de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo en la Alcaldía de Coyoacán, Lic. Alejandro Martínez Álvarez, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo promovido por el Dip. Paulo Emilio García González y aprobado por ese Poder Legislativo de esta Ciudad en su sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2024, para los efectos a que haya lugar.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

El Director General Jurídico y de Enlace Legislativo

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
05 DIC 2024
Recibió: Raúl Angeles Gomez
Hora: 13:42 p.m.

Lic. Jesús Salazar Velázquez

C.c.c.e.p. Lic. Alejandro Martínez Álvarez, Subdirector de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo en la Alcaldía de Coyoacán. Para su conocimiento.

Actividad	Nombre del Servidor Público	Cargo	Rúbrica
Validó	Lic. Uriel Orozco Hernández	Director de Enlace, Análisis Jurídicos y Acuerdos Legislativos	
Revisó	Lic. Nayell Olaiz Díaz	Subdirectora de Atención y Seguimiento del Proceso Legislativo	
Elaboró	Lic. Luis Pablo Moreno León	Administrativo Especializado L	

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
FOLIO 00000545
FECHA 9-Dic-24
HORA 15:57
RECIBIO Cesar

Pino Suárez 15, piso 2, Colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. 5557092631 ext. 103

2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
29 NOV. 2024
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBE José A. RECIBIDO HORA: 15:03 PM

211

CDMX, Coyoacán a 28 de noviembre de 2024.

No. Oficio: ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/0203/2024.

Asunto: Se Atiende Punto de Acuerdo.

LIC. JESÚS SALAZAR VELÁZQUEZ,
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
PINO SUÁREZ 15, PISO 2, COLONÍA CENTRO,
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06000,
CIUDAD DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

Por instrucción superior, en atención a su oficio número SG/DGJyEL/PA/CCDMX/III/0056/2024, de fecha doce de septiembre de dos mil veinticuatro, dirigido al Lic. José Giovani Gutiérrez Aguilar, Alcalde en Coyoacán, remitido a la entonces Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, actualmente Dirección General Jurídica y Gobierno y turnado a la entonces Dirección de Registros y Autorizaciones, actualmente Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano, por medio del cual, con fundamento en los artículos 26 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción I inciso B) y 55 fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, remite el oficio MDPPOPA/CSP/0164/2024, suscrito por la Diputada Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual hace del conocimiento el Punto de Acuerdo de Urgente y Obvia Resolución, aprobado por el Pleno del Congreso en su sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2024, por el que resolvió aprobar el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

"Único.- Se exhorta al Lic. José Giovani Gutiérrez Aguilar, Alcalde de Coyoacán, para que, de acuerdo con sus facultades, remita a esta soberanía un informe pormenorizado fundado y motivado de la obra de construcción del proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en calzada de Tlalpan 2899, colonia El Reloj, demarcación territorial Coyoacán, consistente en permisos para su

construcción, alcances de obras de mitigación, dictamen de impacto ambiental, constancia de la publicitación vecinal, así como los informes que han rendido, en su caso, los verificadores del Instituto de Verificación Administrativa adscritos a la alcaldía, referente a que se cumpla con los permisos y requerimientos necesarios para la construcción de la obra, y en caso de que se encuentre alguna irregularidad, se realicen las acciones administrativas a que haya lugar.

Al respecto, a efecto de atender la solicitud aludida, le informo lo siguiente:

En cuanto a **trámites para la construcción del proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán:**

- Con fecha 23 de agosto de 2023, la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó Solicitud de Expedición de Constancia de Publicitación Vecinal para Licencia de Construcción Especial para demolición, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/4629/2023, de fecha 29 de agosto del mismo año, se emitió prevención a dicho trámite.

- Con fecha 07 de diciembre de 2023, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", ingresó escrito de prevención ante la Ventanilla Única de esta Alcaldía, y una vez revisado dicho escrito, con fecha 14 de diciembre de 2023, se emitió el oficio ALC/DGGAJ/DRA/5335/2023, a través del cual se determinó la improcedencia de dicho trámite.

- Con fecha 19 de enero de 2024, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó solicitud de Licencia de Construcción Especial/Demolición, ingresada a través de la Ventanilla Única, folio OB/0076/2024 y una vez revisados lo requisitos, con fecha 08 de febrero de 2024, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/0547/2024, emitido por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió prevención a efecto de que el interesado subsanara dentro del plazo concedido, las irregularidades detectadas en el proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en Calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán.

- Con fecha 07 de marzo de 2024, la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó Solicitud de Expedición de Constancia de Publicitación Vecinal para Demolición, folio PUBLI/014/2024 y una vez revisados los requisitos correspondientes, con fecha 19 de marzo de 2024, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/1036/2024, emitido por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, determinó la improcedencia del trámite relativo a dicha solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal, para la obtención de Licencia de Construcción Especial/Demolición, para el inmueble en comento.

- Con fecha 17 de abril de 2024, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó solicitud de Licencia de Construcción Especial/Demolición, ingresada a través de la Ventanilla Única, folio OB/0642/2024 y una vez revisados lo requisitos, con fecha 23 de abril de 2024, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/2805/2024, emitido por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió prevención a efecto de que el interesado subsanara, dentro del plazo concedido, las irregularidades detectadas en el proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán.

  Dicho oficio, fue debidamente notificado a persona autorizada por el interesado, con fecha 05 de agosto de 2024.

- Con fecha 17 de abril de 2024, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó solicitud de Registro de Obra Ejecutada, ingresada a través de la Ventanilla Única, folio OB/0642/2024 y una vez revisados lo requisitos, con fecha 23 de abril de 2024, mediante oficio ALC/DGGAJ/DRA/2805/2024, emitido por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió prevención a efecto de que el interesado subsanara, dentro del plazo concedido, las irregularidades detectadas en el proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en Calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán. (dicho oficio se notificó debidamente el día 05 de agosto de 2024).

Con fecha 12 de agosto de 2024, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", ingresó ante la Ventanilla Única de trámites en la Alcaldía Coyoacán, escrito de subsane de prevención a la solicitud de Registro de Obra Ejecutada folio OB/0642/2024.

Con fecha 28 de agosto de 2024, el entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/5238/2024, por medio del cual se determina la improcedencia del trámite respectivo, por haberse subsanado en tiempo pero no en forma, motivo por el cual se resolvió tener por no presentada dicha solicitud.

- Con fecha 23 de agosto de 2023, la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó Solicitud de Expedición de Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones, que requieren Registro de Manifestación tipo B o C, folio PUBLI/046/2023 y una vez revisadas los requisitos correspondientes, con fecha 15 de diciembre de 2023, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/5336/2023, se emitió la Constancia de Publicitación Vecinal para el Registro de Manifestación de Construcción, en la modalidad de Obra Nueva, CONDICIONADA para que al momento de llevar a cabo el trámite de registro de Manifestación de Construcción, se dé cumplimiento a las disposiciones contenidas en la normatividad aplicable.

- Con fecha 15 de diciembre de 2023, el C. Moisés Michan Zonana, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", para obra nueva, folio RCOB/0018/2023, con vigencia al 15 de diciembre de 2026, ante la Ventanilla Única de esta Alcaldía.

En cuanto a **los alcances de obras de mitigación, dictamen de impacto ambiental del proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán.**

- A la fecha se desconoce si la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", tramitó Solicitud de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, para el proyecto denominado "Orquídea Coyoacán", motivo por el cual, no es posible precisar los alcances de obra para prevenir, reducir o controlar los efectos ambientales adversos del proyecto que nos ocupa.

Por lo que hace a **Constancia de Publicitación Vecinal, del proyecto inmobiliario denominado Orquídea Coyoacán, ubicado en calzada de Tlalpan 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán.**

- Al respecto, esta información quedó de manifiesto en el punto donde se trató el tema de trámites para la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Orquídea Coyoacán". (Téngase por reproducido, como si a la letra se insertare).

Respecto a **los informes que han rendido, en su caso, los verificadores del Instituto de Verificación Administrativa, adscritos a la alcaldía, referente a que se cumpla con los permisos y requerimientos necesarios para la construcción de la obra.**

Se hace de conocimiento que por medio de oficio DGGAJ/DJ/SPJ/1398/2023, de fecha veintiséis de septiembre del presente año, el Lic. Rodrigo Díaz Gaxiola, entonces Subdirector de Procesos Jurídicos, informó al Lic. Jorge Antonio Silva Pérez, entonces Director de Registros y Autorizaciones, lo siguiente:

Con fecha **21 de septiembre de 2023,** se emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de construcción, con número de expediente **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/323/2023,** dirigida al predio ubicado en **Calzada de Tlalpan número 2885, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04640, Ciudad de México,** misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, con esa misma fecha, quien manifestó que no se observaron trabajos de construcción, ni trabajadores, ni materiales para la construcción en el predio visitado.

Asimismo, con fecha **21 de septiembre de 2023,** se emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de construcción, con número de expediente **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/324/2023,** dirigida al predio ubicado en **Calzada de Tlalpan número 2891, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04640, Ciudad de México,** misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, con esa misma fecha, quien manifestó que no se observaron trabajos de construcción, ni trabajadores, ni materiales para la construcción en el predio visitado.

Con fecha **21 de septiembre de 2023,** se emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de construcción, con número de expediente

DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/325/2023, dirigida al predio ubicado en **Calzada de Tlalpan número 2895, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04640, Ciudad de México,** misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, con esa misma fecha, quien manifestó que no se observaron trabajos de construcción, ni trabajadores, ni materiales para la construcción en el predio visitado.

Con fecha **21 de septiembre de 2023,** se emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de construcción, con número de expediente **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/326/2023,** dirigida al predio ubicado en **Calzada de Tlalpan número 2897, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04640, Ciudad de México,** misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, con esa misma fecha, quien manifestó que no se observaron trabajos de construcción, ni trabajadores, ni materiales para la construcción en el predio visitado.

Finalmente, con fecha **21 de septiembre de 2023,** se emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de construcción, con número de expediente **DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/327/2023,** dirigida al predio ubicado en **Calzada de Tlalpan número 2899, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04640, Ciudad de México,** misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, con esa misma fecha, quien manifestó que se observó *"un terreno a cielo abierto delimitado a la vía pública con tapial tipo barrera de láminas y a predio colindante 2885, así como montículos de cascajo, arena, grava, madera apilada, varilla, todo en estado de abandono y con señales de intemperismo"*

En caso de que **se encuentre alguna irregularidad, se realicen las acciones administrativas a que haya lugar.**

- Con fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió el oficio ALC/DGGAJ/DRA/0020/2024, mediante el cual se requería a la persona moral denominada "TL 2875, S. A. de C. V.", diera cumplimiento a las observaciones detectadas en el trámite de registro de Manifestación de Construcción RCOB/0018/2023.
- Con fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro, se implementó el Procedimiento Administrativo de Nulidad, de registro de Manifestación de Construcción, folio RCOB/018/2023, con vigencia del 15 de diciembre de

2023 al 15 de diciembre de 2026, con número de expediente DGGAJ/DRA/PAN/002/2024, dirigida a la persona moral "TL 2875, S. A. de C. V.", representada por el C. Moisés Michan Zonana, procedimiento por medio del cual, en el Acuerdo Administrativo inicial, se declaró la improcedencia del trámite de registro de Manifestación de Construcción con folio RCOB/018/2023, relativo al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2899, Colonia El Reloj, C. P. 04640, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en virtud de que NO se presentaron completos los requisitos correspondientes al momento de ingresar su trámite, ante la Ventanilla Única de esta Alcaldía, es decir, en su momento NO cumplió con la totalidad de los requisitos establecidos, tanto en la normatividad aplicable como en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), procediendo a notificar debidamente a la persona interesada.

- Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, se dictó Acuerdo Administrativo de Cómputo, a efecto de certificar el término respectivo, para que se diera el cumplimiento al Acuerdo inicial del Procedimiento Administrativo de Nulidad de registro de Manifestación de Construcción, folio RCOB/018/2023.

  Al realizar la búsqueda correspondiente, en la oficialía de partes de la Dirección de Registros y Autorizaciones, dependiente de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, sobre alguna promoción presentada con relación a la Manifestación de Construcción folio RCOB/018/2023, NO se encontró escrito alguno por el cual se pretenda solventar las observaciones señaladas en el oficio ALC/DGGAJ/DRA/0020/2024, de fecha 18 de enero de 2024; motivo por el cual, en dicho Acuerdo Administrativo, se tuvo por NO PRESENTADO el trámite de registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RCOB/018/2023; girándose instrucciones a la Dirección Jurídica, a efecto de que iniciara el Procedimiento Administrativo de Nulidad o de cualquier otra índole a que hubiere lugar, así como la imposición de las medidas cautelares respectivas, hasta en tanto se garantizara que el proyecto en cuestión, se corregira, modificado y/o registrado, cumpliendo con las leyes y demás ordenamientos establecidos, aplicables en materia de desarrollo urbano.

- Con fecha cinco de marzo de dos mil veinticuatro, el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió el oficio ALC/DGGAJ/DRA/098/2024, dirigido al Mtro. Enrique Ulises Medina Araujo, Director Jurídico, por el cual se solicita implementar procedimiento

Administrativo de Nulidad de Registro de Manifestación de Construcción y Procedimiento Administrativo de Visita de Verificación.

- Con fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro, el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, entonces Director de Registros y Autorizaciones, emitió el oficio ALC/DGGAJ/DRA/1515/2024, dirigido al Mtro. Enrique Ulises Medina Araujo, Director Jurídico, por el cual se reitera solicitud de implementación de Procedimiento Administrativo de Nulidad de Registro de Manifestación de Construcción.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUBDIRECTOR DE MANIFESTACIONES,
LICENCIAS Y USO DE SUELO.

LIC. ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ

C.c.p. Lic. José Giovani Gutierrez Aguilar. - Alcalde en Coyoacán.
C. Fernando Daniel Cravioto Padilla.- Director Ejecutivo de Vinculación y Cooperación. **COY/2675/2024**
Lic. Roberto Sánchez Lazo Pérez.- Director General Jurídico y Gobierno. **DGGAJ/3515/2023**
Lic. Erick Giovanni Espinoza Varela.- Director Ejecutivo de Desarrollo Urbano
Lic. Jonathan Olivares Barón.- Subdirector de Procesos Jurídicos.
Arq. Juan Carlos Palomares Cruz.- J.U.D. de Registro de Manifestaciones de Construcción.
Urb. Joel Merino Solano.- J.U.D. de Licencias de Construcción.

Archivo, Minutario DRA/C-2103/2024 Y DEDU/C-0201/2024

JGGA/EGEV/AMA/JCPC/JMS/MAPN.