



Ciudad de México, a 05 de septiembre del 2024.

**Diputada Martha Ávila Ventura;
Presidenta de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México.
Presente.**

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE 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 LAS QUE HAYA LUGAR.

El que suscribe, Diputado **PAULO EMILIO GARCÍA GONZÁLEZ**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado A numeral 1, y Apartado D inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 4 fracción XXXVIII, 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100, 101, 123, 173 fracción II, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración el presente punto de acuerdo al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

Tomando en consideración la explosión demográfica que ha sufrido la Ciudad de México en los últimos años, con datos revelados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en México viven 126,014,024 personas, por lo que México ocupa el lugar número once dentro de las naciones más pobladas del mundo.

En los últimos setenta años en México la población creció poco más de cuatro veces. En el año de 1950 había un total de 25.8 millones de personas; en el año de 2020 había 126 millones. De 2010 a 2020, la población tuvo un incremento de 14 millones de habitantes.¹

De acuerdo con cifras estimadas hasta el 2020, el número de habitantes en la Ciudad de México es de 9,209,944. De esta cifra de habitantes ha surgido la necesidad de construir viviendas verticales para solventar las necesidades de las personas que buscan rentar o adquirir un lugar donde vivir en la Ciudad de México.

Debido a esta condición, el Gobierno de la Ciudad de México, así como los integrantes del Grupo Parlamentario de Morena, hemos adoptado medidas para actualizar las legislaciones en materia de construcción de bienes, además de llevar a cabo una actualización de la zonificación sísmica de la Ciudad de México y áreas aledañas, debido a los trabajos continuos con diversas autoridades para prevenir desastres como los ocurridos con los sismos que tuvimos el 7 y 19 de septiembre de 2017, respectivamente, además de lo acontecido en el sismo del 19 de septiembre de 1985.

Entre las acciones que se destacan, en días pasados el Jefe de Gobierno, Martí Batres, presentó una iniciativa la cual fue aprobada en el Congreso local el 30 de mayo del presente año, por el que se adiciona un numeral numeral 5 al apartado E, del artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en materia de Derecho a la Vivienda y Preservación de las Unidades Habitacionales, el cual establece un presupuesto público para su mejoramiento y mantenimiento.

La reforma a la Constitución de la Ciudad de México, prevé en el referido numeral: *...las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.*

De ahí que, partiendo como base la obligación como gobierno de proteger a las personas que habitan en esta Ciudad, no solo para brindarles bienestar para contar con una vivienda digna, sino también la importancia de la seguridad de que las constructoras adopten todas las medidas necesarias, así como apegarse a las leyes, reglamentos, lineamientos, normas, y a todo el marco normativo, es que se debe de verificar que los edificios, conjuntos habitacionales y toda aquella construcción, cumpla debidamente no solo con dichos ordenamientos, también reduciendo el

¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Evolución de la población y edad mediana 2000, 2010 y 2020*
<https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/habitantes.aspx?tema=P>

impacto negativo que pudiera tener en el medio ambiente y en la propiedad privada durante la ejecución de obras o proyectos.

En consecuencia, es obligación de las autoridades de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, analizar las solicitudes de permisos y/o licencias para construcción de obras de cualquier índole, verificando que sea procedente su expedición, para ello deberán tomar en cuenta todos y cada uno de los ordenamientos legales, además de darle seguimiento posterior a su otorgamiento para salvaguardar la seguridad y derecho de las personas que habitan a los alrededores, así como las que habitarán en dicha construcción.

Es el caso, que el que suscribe, recibió una petición de los habitantes de la Colonia El Reloj, debido a las obras de demolición y construcción en Tlalpan número 2899, en la Demarcación Territorial Coyoacán, de la cual existen diversas quejas sobre esta obra que comenzó el 10 de enero de 2022, y que continúan con irregularidades hasta el momento.

Con motivo de ello, nos presentaron dos fotografías en las que se observa que ya se tenía un avance en la demolición de dicho predio **-2899-**.



Es importante mencionar que las personas habitantes de la Colonia El Reloj, presentaron una solicitud de información a la Alcaldía Coyoacán, a la que recayó el folio 092074124001335, en el que requieren información:

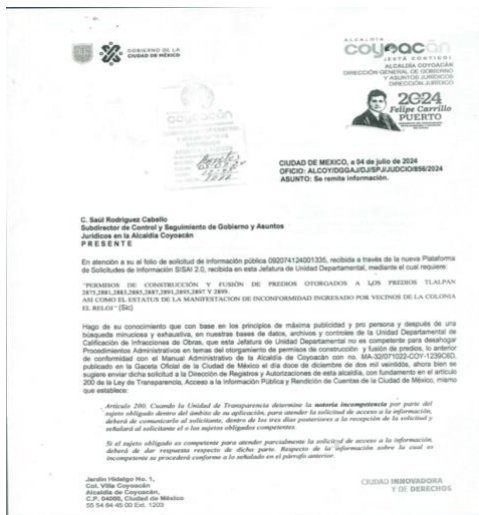
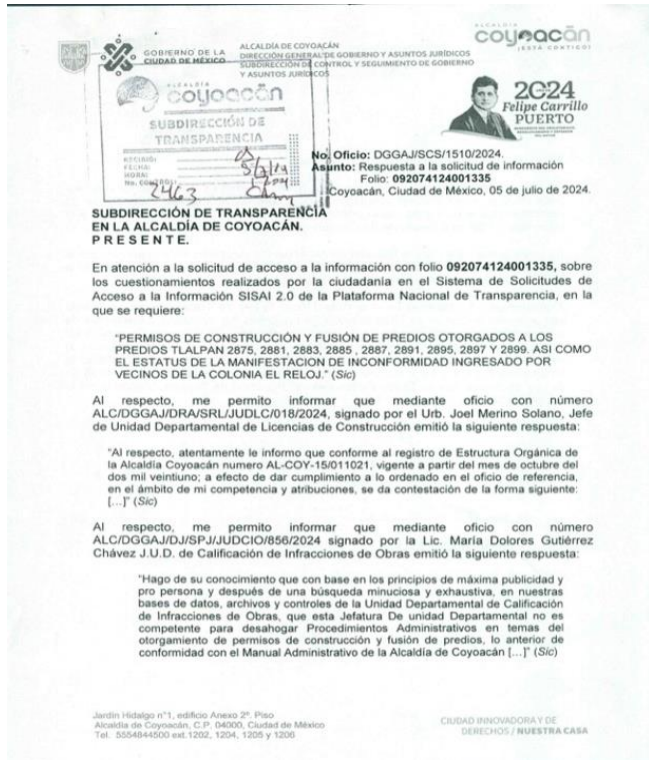
“PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS OTORGADOS A LOS PREDIOS DE TLALPAN 2875, 2881, 2883, 2885, 2887, 2895, 2897 Y 2899. ASÍ COMO EL ESTATUS DE LA MANIFESTACIÓN DE INCONFORMIDAD INGRESADO POR VECINOS DE LA COLONIA EL RELOJ”

Como resultado de la solicitud de información, el C. Subdirector de Control y Seguimiento de Gobierno y Asuntos Jurídicos, de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Subdirección de Control y Seguimiento de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán,

giró el número de oficio DGGAJ/SCS/1510/2024, de fecha 05 de julio de 2024, por medio del cual informa de la respuesta obtenida por parte de las autoridades de dicha Alcaldía.

En las respuestas obtenidas por las autoridades de la Alcaldía, nos percatamos que no se encuentran los **Permisos para la Construcción de la Obra**, además que la Licencia de Fusión de Predios, no incluye el inmueble marcado con el número **2899**.

Dicho sea de paso, además de suma importancia, que de acuerdo con las personas habitantes de la Colonia El Reloj, mencionaron que la obra comenzó el día **10 de enero de 2022**, siendo que la Constancia de Publicación Vecinal para la Construcción, tiene fecha del **15 de agosto de 2023**.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA COYOACÁN
ESTATA CONSTANTE

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
J.U.D. DE REGISTROS DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2024 Felipe Carrillo PUERTO

1510

Aldía Coyoacán, CDMX a 01 de julio de 2024
Oficio No: ALC/DGGAJ/DRA/SRL/JUDLC/ 018 /2024

Asunto: Se remite información relativa al folio 092074124001335

SAÚL RODRÍGUEZ CABELLO
SUBDIRECTOR DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS EN LA ALCALDÍA DE COYOACÁN
P R E S E N T E

Me refiero al oficio número ALC/DGGAJ/SCS/1453/2024, de fecha veinte de junio del año en curso, dirigido al Lic. Oscar Alfonso González Sosa, Director de Registro y Autorizaciones, mediante el cual hace referencia al similar enviado por correo electrónico, a través del cual el Subdirector de Transparencia, solicita se otorgue la atención a la solicitud de acceso a la información pública con folio al rubro citado, sobre los cuestionamientos realizados por la ciudadanía en el Nuevo Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información SISA! 2.0 de la Plataforma Nacional de Transparencia, en la cual manifiesta lo siguiente:

"PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS OTORGADOS A LOS PREDIOS TALPAN 2875, 2881, 2883, 2885, 2887, 2891, 2895, 2897 Y 2899, ASI COMO EL ESTATUS DE LA MANIFESTACIÓN DE INCONFORMIDAD INGRESADO POR VECINOS DE LA COLONIA EL RELOJ." (sic)

Al respecto, atentamente le informo que conforme al registro de Estructura Orgánica de la Alcaldía Coyoacán número AL-COY-15/011021, vigente a partir del mes de octubre del dos mil veintiuno; a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado en el oficio de referencia, en el ámbito de mi competencia y atribuciones, se da contestación de la forma siguiente:

Que después de una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por personal adscrito a la Dirección de Registros y Autorizaciones, así como a las Áreas adscritas a esta, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes con los datos proporcionados, se constata la localización de las documentales consistentes en:

1.- Constancia de Publicación Vecinal y Solicitud, folio PUBLI/0046/2023, con número de oficio ALC/DGGAJ/DRA/5336/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023, signado por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, Director de Registros y Autorizaciones, para construcciones que requieren Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" o "C", para el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2887, 2891, 2895, 2897 y 2899, colonia El Reloj, C.P. 04640, Alcaldía Coyoacán.

Calzada de Tlalpan No. 2819
Col. Pueblo de San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620, Ciudad de México
Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA COYOACÁN
ESTATA CONSTANTE

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
J.U.D. DE REGISTROS DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2024 Felipe Carrillo PUERTO

2.- Licencia de Fusión de Predios, expediente US/0008/2023, FUSIÓN No. 002/2024, con oficio número ALC/DGGAJ/DRA/0902/2024, de fecha 07 de marzo de 2024, signado por el Lic. Oscar Alfonso González Sosa, Director de Registros y Autorizaciones, para los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 2875, 2881, 2883 y 2885, colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán.

3.- Oficio número ALC/DGGAJ/DRA/SRL/760/2023, de fecha 22 de noviembre de 2023, signado por el Lic. Antonio Vargas Sánchez, Subdirector de Registros y Licencias, dirigido a lo CC. Carla Becerril Cruz y/o Enrique Torres.

Razón por la cual, se expiden copias en versión pública de las documentales arriba citadas, toda vez que las mismas contienen información de acceso restringido en su modalidad de confidencial, esto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracciones XII y XXII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, constantes en quince (15) fojas útiles, mismas que se pone a consideración del Comité de Transparencia de la Alcaldía Coyoacán, para que por su conducto se emita la acta correspondiente que confirme su aprobación, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 215, 216 y 232 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 7, 213 y 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
J.U.D. DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

URS, JOEL MERINO SOLANO

C.p.p. Subdirección de Transparencia en la Alcaldía Coyoacán.
Lic. Oscar Alfonso González Sosa - Director de Registros y Autorizaciones.
Lic. Antonio Vargas Sánchez - Subdirector de Registros y Licencias.
Arq. Juan Carlos Palomares Cruz - J.U.D. de Registros de Manifestaciones de Construcción.
Arq. Alfredo Javier González Mejía - J.U.D. de Alineamientos y Número Oficial.
Archivo, Minutario: DRA/C-1375/2024

OAGS/AVS/MS/hnc

Calzada de Tlalpan No. 2819
Col. Pueblo de San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620, Ciudad de México
Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA COYOACÁN
ESTATA CONSTANTE

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
J.U.D. DE REGISTROS DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2024 Felipe Carrillo PUERTO

Aldía Coyoacán, CDMX a 01 de julio de 2024
Oficio No: ALC/DGGAJ/DRA/SRL/JUDLC/ 018 /2024

Asunto: Se remite información relativa al folio 092074124001335.

DATOS PERSONALES:

1.- Constancia de Publicación Vecinal y Solicitud, folio PUBLI/0046/2023, con número de oficio ALC/DGGAJ/DRA/5336/2023:

- Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- Firma de la persona de quien recibe.
- Número de Identificación Oficial del Interesado.
- Nacionalidad del Interesado.
- Domicilio y Correo Electrónico para oír y recibir notificaciones.
- Persona Autorizada para oír y recibir notificaciones.
- Domicilio Particular del Director Responsable de Obra y Corresponsables.
- Firmas del Representante Legal, Director Responsable de Obra y Corresponsables.

2.- Licencia de Fusión de Predios, expediente US/0008/2023, FUSIÓN No. 002/2024, con oficio número ALC/DGGAJ/DRA/0902/2024:

- Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- Firma de la persona de quien recibe.

3.- Oficio número ALC/DGGAJ/DRA/SRL/760/2023, de fecha 22 de noviembre de 2023.

- Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- Firma de la persona de quien recibe.

C.p.p. Subdirección de Transparencia en la Alcaldía Coyoacán.
Lic. Oscar Alfonso González Sosa - Director de Registros y Autorizaciones.
Lic. Antonio Vargas Sánchez - Subdirector de Registros y Licencias.
Arq. Juan Carlos Palomares Cruz - J.U.D. de Registros de Manifestaciones de Construcción.
Arq. Alfredo Javier González Mejía - J.U.D. de Alineamientos y Número Oficial.
Archivo, Minutario: DRA/C-1375/2024

OAGS/AVS/MS/hnc

Calzada de Tlalpan No. 2819
Col. Pueblo de San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620, Ciudad de México
Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA COYOACÁN
ESTATA CONSTANTE

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
J.U.D. DE REGISTROS DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2023 FRANCISCO VILLA

RECIBIDO

14-01-23

ENTREGADO

14-01-23

TL 2875 S.A. DE C.V.

PRESENTE

Me refiero al trámite de Constancia de Publicación Vecinal para construcciones que requieren Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" o "C" mediante escrito de 16 de junio de 2023, Hernández Director Responsable de Obra con número de registro DRO-0365, en su calidad de Construcción Tipo "B", en la modalidad de Obra Nueva con un número de registro DRO-0365, en su calidad de Construcción Tipo "B", en la modalidad de Obra Nueva con una superficie de construcción de 1,030.74 m² en una superficie del predio de 8,577.55 m², ubicada en Calzada de Tlalpan número 2899, colonia El Reloj, en esta demarcación.

En términos de lo dispuesto por el artículo 94 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el procedimiento de publicación vecinal fungirá como herramienta preventiva de conflictos y afectaciones a la ciudadanía y el entorno además de ser un requisito indispensable para la procedencia de las Licencias y Manifestaciones de Construcción previstas en la Ley, razón por la que esta Autoridad verificó en lugar visible al exterior del predio, por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud con los datos e información que tal efecto se establecen, sin que se oteña de publicación hasta la expedición de la presente.

Por lo anterior, se expide la presente Constancia de Publicación Vecinal para el Registro de Nueva de cumplimiento a las disposiciones contenidas en la normatividad aplicable, por lo que la emisión Ampliación en el predio de referencia. Asimismo deberá presentar la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros en las obras, de conformidad con el artículo 53 fracción I inciso

Calzada de Tlalpan No. 2819
Pueblo de San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620,
Alcaldía de Coyoacán Ciudad de México
Tel. 55 5617 76 19

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



Ciudad de México, Coyoacán a 15 de diciembre de 2023
No. Oficio: ALQ/DGGAJ/DRAJ /2023
Asunto: Se emite Constancia de Publicación Vecinal.

FOLIO: PUBLI0046/2023

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente al momento de presentar su Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" o "C".

La presente Constancia de Publicación Vecinal se expide conforme a los señalados en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 inciso C) numerales 4 y 5, 53 inciso A) numeral 12 fracción II, inciso B), apartado B, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 32 fracciones II y XII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 30, 32, 42, 71, 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México; 238 fracción VII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de Administración Pública de la Ciudad de México; 84 Bis, Ter y Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTOR DE REGISTRO Y AUTORIZACIONES
[Signature]

LIC. OSCAR ALFONSO GONZÁLEZ SOSA

C.P. Lic. Antonio Vargas Sánchez - Subdirector de Registro y Licencias
Arq. Juan Carlos Palomares Cruz - JUD de Registro de Manifestaciones de Construcción

Calzada de Tlalpaen 2616
Pueblo de San Pablo Tepetlapan, C.P. 04020,
Alcaldía de Coyoacán Ciudad de México
Tel. 55 6817 78 19

CUIDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Constancia de Publicación Vecinal para Construcciones que Requieren Registro de Manifestación Tipo B o C
15 de AGOSTO de 2023
LIC. JOSÉ GIANINI GUTIÉRREZ AGUILAR

Presente
Señalar los datos de identificación de la información y documentación presentada a efectos de, por lo que, en caso de existir irregularidad en ella, tenga pronta disponibilidad para su aplicación los servicios administrativos y peritos establecidos en los ordenamientos respectivos para su revisión y expedición con finalidad ante la autoridad competente, en términos del artículo 33 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal con relación al 311 del Código Penal del Distrito Federal.

Manifestación del Representante Constructor de Vivienda Social de Tipología de el patrimonio del propietario de las datos personales sus sea presentados, los cuales serán entregados en el Sistema de Bases Personales, Registro y Gestión de la Vivienda Social de Tipología, con datos personales que deberán estar alineados con la finalidad de registro, registrar y gestionar su actividad, entre y manifestaciones que permitan la situación en la Vivienda Social de Tipología, y sobre procedencia a sus unidades en manifestaciones contempladas en el artículo 33 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal con relación al 311 del Código Penal del Distrito Federal, conforme en el artículo 33 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal con relación al 311 del Código Penal del Distrito Federal, así como en el artículo 33 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal con relación al 311 del Código Penal del Distrito Federal.

Formulario with fields: Identificación, Datos Personales, Datos de la Vivienda, Datos del Representante Constructor, Datos del Proyecto, Datos del Registro, Datos del Representante Constructor, Datos del Proyecto, Datos del Registro, Datos del Representante Constructor.

Formulario: PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
LIC. CARLOS FLAVIO OROSCO PÉREZ
CUIDAD DE MÉXICO
481133-1

23 W RE

Se emite esta Constancia de Publicación Vecinal para Construcciones que Requieren Registro de Manifestación Tipo B o C.

En todo lo que no se indique lo contrario, se aplicarán en estos los datos establecidos en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, en sus modificaciones y en las disposiciones de esta Secretaría de Urbanismo y Planeación, de acuerdo con las competencias del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos correspondientes y las categorías de resistencia. En todo lo que no se indique lo contrario, se aplicarán en estos los datos establecidos en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, en sus modificaciones y en las disposiciones de esta Secretaría de Urbanismo y Planeación, de acuerdo con las competencias del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos correspondientes y las categorías de resistencia.

Este documento tiene como finalidad proporcionar información sobre el proyecto de construcción y sus datos técnicos, para que el interesado pueda tener conocimiento de los datos técnicos que se aplican en el proyecto de construcción.

Características de la obra:
 Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, artículos 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41 y 42.
 Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de México, artículos 11 y 12.
 Ley de Bases de la Administración Pública del Distrito Federal, artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Ubicación:
 Calle CALZADA DE TLALPAN, No. 2007, 20011 20095, No. Módulo 2007 y 20095.
 Colonia EL RELOJ, C.P. 04640.
 Municipio Cuauhtémoc, D.F.
 Códigos Postales: 06619, 06620, 06621, 06622, 06623, 06624, 06625, 06626, 06627, 06628, 06629, 06630, 06631, 06632, 06633, 06634, 06635, 06636, 06637, 06638, 06639, 06640, 06641, 06642, 06643, 06644, 06645, 06646, 06647, 06648, 06649, 06650, 06651, 06652, 06653, 06654, 06655, 06656, 06657, 06658, 06659, 06660, 06661, 06662, 06663, 06664, 06665, 06666, 06667, 06668, 06669, 06670, 06671, 06672, 06673, 06674, 06675, 06676, 06677, 06678, 06679, 06680, 06681, 06682, 06683, 06684, 06685, 06686, 06687, 06688, 06689, 06690, 06691, 06692, 06693, 06694, 06695, 06696, 06697, 06698, 06699, 06700.

Propietario: MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ, D.R.C. - 0355.
Representante Legal: JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ.
Comproedor: JAVIER NOVA ESCOBAR, C.S.E. - 0210 N2.

MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ Registro No. **CDUVA-0188**

JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ Registro No. **CI-0027**

MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ Registro No. **DRD-0355**

JAVIER NOVA ESCOBAR Registro No. **CSE-0210 N2**

Características de la obra:
 Tipo de obra: **HABITACIONAL**
 Uso: **N/A**
 Tipo de suelo: **N/A**

Resumen de costos:

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Costo de terreno	1,030.74	m ²	6,577.96	6,788.70
Costo de construcción	720.22	m ²	310.52	223,678.24
Costo de servicios	0	m ²	0.00	0.00
Costo de impuestos	3	m ²	92	276.00
Costo de otros	2,915.42	m ²	0.00	2,915.42
Costo de honorarios	84	m ²	0.00	84.00
Costo de otros	0.00	m ²	2,915.42	2,915.42
Costo de otros	0.00	m ²	0.00	0.00
Costo de otros	0.00	m ²	0.00	0.00
Costo de otros	0.00	m ²	0.00	0.00

Resumen de costos:
 Valor total: **223,678.24**

Este documento tiene como finalidad proporcionar información sobre el proyecto de construcción y sus datos técnicos, para que el interesado pueda tener conocimiento de los datos técnicos que se aplican en el proyecto de construcción.

Partes interesadas:
 Nombre: **TL 2875 S.A. DE C.V.**
 Representante Legal: **MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ**
 Director de Estructura Regulatoria de obra: **MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ**
 Comproedor en Seguridad Estructural: **JAVIER NOVA ESCOBAR**
 Comproedor en Garantías y Acreditación: **MARIO GUADARRAMA HERNÁNDEZ**
 Comproedor en Transacción: **JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ**

Fecha de expedición: 23 de Agosto de 2023.

RECIBIDO 23 de Agosto de 2023.

COPIAS O MENSAJES:
 COPIA LOCAL EN EL 11, HORARIO DE 9:00 A 18:00 HORAS.
 COPIA LOCAL EN EL 11, HORARIO DE 9:00 A 18:00 HORAS.

Resumen de costos:

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Costo de terreno	1,030.74	m ²	6,577.96	6,788.70
Costo de construcción	720.22	m ²	310.52	223,678.24
Costo de servicios	0	m ²	0.00	0.00
Costo de impuestos	3	m ²	92	276.00
Costo de otros	2,915.42	m ²	0.00	2,915.42
Costo de honorarios	84	m ²	0.00	84.00
Costo de otros	0.00	m ²	2,915.42	2,915.42
Costo de otros	0.00	m ²	0.00	0.00
Costo de otros	0.00	m ²	0.00	0.00

Resumen de costos:
 Valor total: **223,678.24**



ALCALDÍA COYOACÁN

ESTÁ CONTIGOI
ALCALDÍA COYOACÁN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO Y LICENCIAS
J.U.D. DE ALINEAMIENTOS Y NÚMERO OFICIAL



CDMX, Coyoacán a 07 de marzo de 2024

Oficio Número: ALC/DGGAJ/DRA/ 0902 /2024

FUSIÓN No. 002/2024

EXP. US/0006/2023

Asunto: Se expide Licencia de Fusión de Predios

"TL 2875 S.A. DE C.V."

Presente.

Con esta fecha se expide Licencia de Fusión de Predios, número 002/2024, con vigencia del 07 de marzo de 2024 al 07 de agosto de 2024, para los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 2875, 2881, 2883 y 2885, Colonia El Reloj, debiéndose sujetar el uso del predio resultante de la Fusión a las restricciones correspondientes, señaladas dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán tiene una zonificación H/3/30/MB (Habitacional), 3 Niveles Máximos de Construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB=Muy Baja 1 (una) Vivienda/200 m², y Norma de Ordenación por vialidad para Calzada de Tlalpan, tramo S-T de Circuito Interior Avenida Río Churubusco a Calzada Acoaxpa, tiene una Zonificación HM/8/30/2 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, 2 lo que indique la zonificación del programa), de acuerdo al croquis adjunto que forma parte de esta Licencia.

Mediante el formato para trámite de pago Consecutivo número 294 de fecha 07 de marzo de 2024, se advierte que son los derechos a pagar por la expedición de la Licencia de Fusión, monto que debe ser cubierto en su totalidad prev: a la entrega de la presente, la cantidad de \$ 152,986.97 (Ciento cincuenta y dos mil pesos novecientos ochenta y seis 97/100 M.N.).

Calle de Tlalpan No. 2816,
Pueblo San Pablo Tepetlapan,
Alcaldía de Coyoacán,
C.P. 04820, Ciudad de México

CIUDAD INNOVADORA
Y DE SERVIDORES



ALCALDÍA COYOACÁN

ESTÁ CONTIGOI
ALCALDÍA COYOACÁN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO Y LICENCIAS
J.U.D. DE ALINEAMIENTOS Y NÚMERO OFICIAL

Esta Licencia de Fusión se expide con fundamento en los Artículos 37, 38 y 39 Fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública, 123 y 126 Fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública, 61 de la Ley de Desarrollo Urbano, 70 fracción VI, 162 fracción VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano (que indica: Una vez que se expide la Licencia de Fusión debe constar en Escritura Pública, dentro de los ciento ochenta días posteriores a aquel en que se expide y el particular tendrá la obligación de notificar al Órgano Político Administrativo; en caso contrario quedará sin efecto) y 164 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; 73 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; Estructura Orgánica, AL-COY-15/011021 y acuerdo por el que se delega al Titular de la Dirección de Registros y Autorizaciones, las facultades que se indican, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 789, de fecha 14 de febrero de 2022 y Manual de Procedimiento Administrativo con número de registro MA-32/071022-COY-1239CSD Publicado en la Gaceta Oficial número 974 de fecha 4 de noviembre de 2022.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES

LIC. OSCAR ALFONSO GONZÁLEZ SOSA

C.P. Lic. Antonio Vargas Sánchez.- Subdirector de Registros y Licencias,
C. Alfredo Javier González Méjico.- J.U.D. de Alineamientos y Número Oficial,

0482/AVS/ASPS/RSAL/ahm

Calle de Tlalpan No. 2816,
Pueblo San Pablo Tepetlapan,
Alcaldía de Coyoacán,
C.P. 04820, Ciudad de México

CIUDAD INNOVADORA
Y DE SERVIDORES



CVU

ALCALDÍA

COYOACÁN

WV
VENTANILLA ÚNICA
DE TRÁMITES

COYOACÁN

15 MAR 2024

RECIBIDO

HOMBRE

ESTÁ CONTIGUI

ALCALDÍA COYOACÁN

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
Y ASUNTOS JURÍDICOS

DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES

SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO Y LICENCIAS

U.A. DE ALINEAMIENTOS Y NÚMERO OFICIAL



2024

Felipe Carrillo

CDMX, Coyoacán a 07 de marzo de 2024

Oficio Número: ALC/DGGAJ/DRA/ 902 /2024

FUSIÓN No. 006/2024

EXP. US/0006/2023

Asunto: Se expide Licencia de Fusión de Predios

WV
VENTANILLA ÚNICA
DE TRÁMITES

COYOACÁN

20 MAR 2024

ENTREGADO

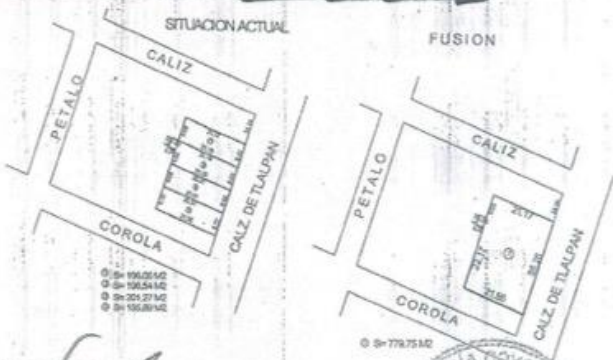
HOMBRE

FIRMA

TL 2875 S.A. DE C.V.



Presente.



ATENTAMENTE

DIRECTOR DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES

LIC. OSCAR ALFONSO GONZALEZ SOSA



C.c.p. Lic. Antonio Vergas Sánchez - Subdirector de Registros y Licencias.
C. Alfredo Javier González Mejía - J.U.D. de Alineamientos y Número Oficial.
OAGS/AVS/AGM/GRM/ahm
Calleada de Tlalapan No. 2819
Pueblo San Pedro Tepetlapan
Alcalde de Coyoacán,
C.P. 04620, Ciudad de México

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DECRETOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 ALCALDÍA COYOACÁN (ESTÁ CONTINÚO)
 DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
 DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
 J.U.D. DE REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2023 FRANCISCO VILHA

Alcaldía de Coyoacán, CDMX a 22 de noviembre de 2023
 ALC/DGGAJ/DRA/SRL/ 760 /2023

ASUNTO: Se contesta escrito.

C. CARLA BECERRIL CRUZ
 y/o C. ENRIQUE TORRES
 Presente.

En atención al escrito dirigido al C. Jorge Antonio Silva Pérez, entonces Director de Registros y Autorizaciones en Coyoacán, de fecha veintinueve de septiembre del año en curso, turnado a la Subdirección de Registros y Licencias a mi cargo, a través del cual:

"solicita la explicación del proceso que debe llevar a cabo cada vez que una constructora y/o inmobiliaria comience a proceder con el trámite de Constancia de Publicación Vecinal para Construcciones que requieren Registro de Manifestación Tipo B o C."

El procedimiento de Publicación Vecinal, se encuentra establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) vigente, específicamente en el artículo 94 Bis; dicho procedimiento se tramita ante la Delegación que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esta Ley; El Procedimiento de Publicación Vecinal es un requisito indispensable para la expedición del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Calzada de Tlalpan No. 2819
 Col. Pueblo de San Pablo Tepetlape, C.P. 04620, Ciudad de México
 Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 ALCALDÍA COYOACÁN (ESTÁ CONTINÚO)
 DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
 DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
 J.U.D. DE REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2023 FRANCISCO VILHA

"Estamos en el entendido que uno de los requisitos para la obtención del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" o "C", es la obtención de la Constancia, que es instrumento que sirve como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano."

En efecto, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 94 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) vigente; para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, de las previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, y demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicación vecinal en los términos que señala esta Ley. No procederá la tramitación de los actos administrativos mencionados anteriormente, cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación y no se haya agotado el procedimiento de publicación vecinal.

"De igual manera le solicitamos atentamente la explicación del proceso a realizar en dado caso que la constructora y/o inmobiliaria violen alguno o varios de los procedimientos a seguir para la obtención de dicha Constancia."

Tal como lo precisa el artículo 94 Quater, en sus fracciones IV y siguientes, señalan la procedencia e improcedencia sobre la entrega de la Constancia de Publicación Vecinal, fracciones que a continuación se transcriben:

"IV. Presentado el formato de solicitud de constancia acompañado de los requisitos establecidos, el solicitante deberá fijar en lugar visible al exterior del predio una Cédula de Publicación, con el fin de dar a conocer a los vecinos y comités vecinales que tengan interés legítimo, los alcances de la obra que se va a realizar;

V. La Cédula de Publicación se colocará en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud, y deberá contener:

Calzada de Tlalpan No. 2819
 Col. Pueblo de San Pablo Tepetlape, C.P. 04620, Ciudad de México
 Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 ALCALDÍA COYOACÁN (ESTÁ CONTINÚO)
 DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
 DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
 J.U.D. DE REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2023 FRANCISCO VILHA

a) Datos de identificación del registro de manifestación de construcción.
 b) Superficie del predio.
 c) Descripción sintética de la obra o acción de que se trate.
 d) Número de niveles a construir.
 e) Normas de ordenación general que se pretendan aplicar.

VI. Dentro del periodo de publicación, los Ciudadanos vecinos de la zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la Delegación correspondiente;

VII. La manifestación de inconformidad será promovida por el ciudadano que acredite tener interés legítimo y tendrá como finalidad hacer del conocimiento de la Delegación, presuntas irregularidades, infracciones, afectaciones patrimoniales o en su modo de vida causadas por las referidas irregularidades o infracciones que involucren directamente la obra sujeta a procedimiento;

VIII. La Delegación deberá transparentar e informar a los vecinos que lo soliciten, los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos;

IX. La manifestación de inconformidad deberá presentarse por escrito ante la Delegación, acreditando el interés legítimo del interesado, fundando los motivos de su inconformidad en el nexo causal existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado, o bien entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, debiendo adjuntar al escrito de manifestación de inconformidad las constancias con que se cuente;

X. La Delegación en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad; de considerarlo necesario, con la manifestación de inconformidad, la Delegación por conducto de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano Delegacional correrá traslado al interesado y a las autoridades cuyos actos se presuman irregulares para que en el término de tres días hábiles a partir del en que surta efectos la notificación personal al efecto realizada, manifiesten lo que a su interés convenga. El interesado y la autoridad podrán acompañar a su escrito de contestación, los documentos que consideren pertinentes para acreditar la legalidad de los actos reclamados. Solo será admisible la prueba documental. La autoridad delegacional citará a las partes involucradas a una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y en un término que no excederá de 5 días

Calzada de Tlalpan No. 2819
 Col. Pueblo de San Pablo Tepetlape, C.P. 04620, Ciudad de México
 Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 ALCALDÍA COYOACÁN (ESTÁ CONTINÚO)
 DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS
 DIRECCIÓN DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTROS Y LICENCIAS
 J.U.D. DE REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2023 FRANCISCO VILHA

hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad.

XI. Transcurrido el plazo de publicación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la Delegación entregará la Constancia de Publicación al solicitante; la cual deberá ser entregada por el interesado como un requisito indispensable para la recepción del registro de manifestación de construcción;

XII. En caso de que se considere fundada la manifestación de inconformidad, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales aplicables, o contravenga lo establecido en la presente Ley, no procederá la entrega de Constancia de Publicación Vecinal, por lo que el proyecto deberá ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y de volverse a intentar su aprobación requerirá nuevamente la consulta para la obtención de la constancia de publicación."

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
 SUBDIRECTOR DE REGISTROS Y LICENCIAS

LIC. ANTONIO VARGAS SÁNCHEZ

C.C.P. Lic. Oscar Antonio González Sosa - Director de Registros y Autorizaciones
 Arq. Juan Carlos Palomera Cruz - J.U.D. de Registro de Manifestaciones de Construcción
 Archivo, Ministerio DRAC-2716/2023
 OAGSI/AVS/JCPC/MAPN

Calzada de Tlalpan No. 2819
 Col. Pueblo de San Pablo Tepetlape, C.P. 04620, Ciudad de México
 Alcaldía de Coyoacán

CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS

Como se observa de los documentos oficiales, existen inconsistencias durante la demolición de la obra, así como de la construcción, debido a que no se llevaron a cabo conforme a lo que establece la normatividad, en clara violación a diversas disposiciones legales, además que de acuerdo con lo que podemos percibirnos, las autoridades de la Alcaldía, no presentaron en la respuesta a la solicitud de los habitantes de la Colonia El Reloj, el **Permiso para la Construcción**.

El resultado de estas quejas vecinales ha sido objeto de notas periodísticas en las que señalan lo siguiente:

Residentes se quejan por anomalías en la construcción de un edificio en Coyoacán, Periódico La Jornada, jueves 28 de septiembre de 2023, p.33.

En la nota mencionan que: *Habitantes de la colonia El Reloj, en la alcaldía Coyoacán, denunciaron irregularidades en el proyecto inmobiliario que se pretende realizar en calzada de Tlalpan 2899, denominado Orquídea Coyoacán, donde fueron demolidos siete inmuebles sin la publicitación vecinal a la que obliga la norma, y expresaron su preocupación por el impacto en el abasto de agua en la zona, que se surte por medio de pozos, así como por problemas viales.*

También aluden que de acuerdo con la zonificación, únicamente pueden construir hasta ocho niveles, sin embargo, tienen el antecedente de otro desarrollo en Tlalpan número 2971, en el que hace más de siete años iniciaron con un uso de suelo para cinco pisos y terminaron con torres de doce niveles.

En otra nota periodística del mismo Periódico La Jornada, del día 13 de enero de 2024, página 24, mencionan nuevamente como encabezado que: *Vecinos denuncian omisión de alcaldía Coyoacán para frenar obra irregular.*

Dicha nota periodística señala que la alcaldía Coyoacán no ha impedido que continúen los trabajos de demolición, pese a irregularidades en el proceso de publicitación vecinal, y que fueron denunciadas por los residentes mediante diversas inconformidades promovidas ante la alcaldía, sin que hasta el momento tengan respuesta.



Carla Becerril explicó que la constructora comenzó a tapiar otros terrenos fusionados para dicho desarrollo con el fin de continuar los trabajos de demolición, a pesar de que tampoco se atendieron las reparaciones en las viviendas afectadas por el derribo de las construcciones del primer grupo de lotes.

Explicó que para dicho proyecto que comenzó a anunciarse en la página de Internet de la inmobiliaria La Haus a finales de 2021 como Orquídeas Coyoacán, pero ya fue retirado del portal, obtuvo dos acuerdos de facilidades para proyectos de construcción en vías primarias y de acceso controlado, uno para cinco predios: 2887, 2891, 2895, 2897 y 2899, el otro para los números 2785, 2881, 2883 y 2885 que ya también fueron tapiados para continuar su demolición.

◀ A nterior

▲▲ Subir al inicio del texto ▲▲

Siguiente ▶

Lajornada

CAPITAL

Jueves 28 de septiembre de 2023

NOTICIAS DE HOY ESPECIALES MULTIMEDIA SERVICIOS OTROS SITIOS CONTACTO

USTED ESTÁ AQUÍ: INICIO / CAPITAL / RESIDENTES SE QUEJAN POR ANOMALÍAS EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN COYOACÁN /

Residentes se quejan por anomalías en la construcción de un edificio en Coyoacán

ÁNGEL BOLANOS SÁNCHEZ

Perifoneo La Jornada
Jueves 28 de septiembre de 2023, p. 33

Habitantes de la colonia El Reloj, en la alcaldía Coyoacán, denunciaron irregularidades en el proyecto inmobiliario que se pretende realizar en calzada de Tlalpan 2899, denominado Orquídea Coyoacán, donde fueron demolidos siete inmuebles sin la publicitación vecinal a la que obliga la norma, y expresaron su preocupación por el impacto en el abasto de agua en la zona, que se surte por medio de pozos, así como por problemas viales.

Al predio corresponde una zonificación de hasta ocho niveles, recordaron el caso del desarrollo Be Grand, en Tlalpan 2971, hace más de siete años, que se inició con un uso de suelo para cinco pisos y terminó con torres de 12.

Carla Becerril, representante de los colonos, explicó que se otorgaron dos acuerdos de facilidades para proyectos de construcción en vías primarias y de acceso controlado, uno para cinco predios: 2887, 2891, 2895, 2897 y 2899, el otro para los números 2785, 2881, 2883 y 2885.

Los residentes de la colonia El Reloj temen que con la nueva edificación aumenten los problemas en el abasto de agua y de tránsito vehicular. **Foto La Jornada**

Refirió que se enteraron del proyecto al encontrar en el sitio de la inmobiliaria La Haus, a finales de 2021, la oferta de departamentos en preventa desde un millón 967 mil pesos, con áreas de entre 35.5 y hasta 139.85 metros cuadrados, con fecha de entrega estimada en enero de 2024.

Fue hasta enero de 2022 que comenzaron a demoler las casas sin el aviso que por ley debía exhibir, y en

Para entender mejor
Haz doble clic sobre cualquier palabra de nuestra web para ver su significado

Anuncio servido por Google

Opciones de anuncios

Enviar comentarios

¿Por qué este anuncio? ⓘ

◀ A anterior

▲ Subir al inicio del texto ▲▲

Siguiente ▶

Al predio corresponde una zonificación de hasta ocho niveles, recordaron el caso del desarrollo Be Grand, en Tlalpan 2971, hace más de siete años, que se inició con un uso de suelo para cinco pisos y terminó con torres de 12.

Carla Becerril, representante de los colonos, explicó que se otorgaron dos acuerdos de facilidades para proyectos de construcción en vías primarias y de acceso controlado, uno para cinco predios: 2887, 2891, 2895, 2897 y 2899, el otro para los números 2785, 2881, 2883 y 2885.

La desarrolladora tenía como plazo para regularizar las actividades el 31 de diciembre de 2022, pero no cumplió, y los registros fueron cancelados al no conceder la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda una prórroga.

Los residentes de la colonia El Reloj temen que con la nueva edificación aumenten los problemas en el abasto de agua y de tránsito vehicular. **Foto La Jornada**

Refirió que se enteraron del proyecto al encontrar en el sitio de la inmobiliaria La Haus, a finales de 2021, la oferta de departamentos en preventa desde un millón 967 mil pesos, con áreas de entre 35.5 y hasta 139.85 metros cuadrados, con fecha de entrega estimada en enero de 2024.

Fue hasta enero de 2022 que comenzaron a demoler las casas sin el aviso que por ley debía exhibir, y en junio la alcaldía clausuró los trabajos cuando ya se habían tirado las construcciones en siete de los nueve predios.

Ayer se observó en el tapial que cubre los cinco primeros predios una pequeña lona que los vecinos aseguran se instaló apenas hace días "como constancia de publicitación vecinal", en la que no se indica periodo, método de demolición, propietario, domicilio para notificaciones ni al director responsable de obra, sólo el número de folio PUBLI/2023, la dirección y una superficie por demoler de mil 42.30 metros cuadrados.

Ante esta situación, presentaron una denuncia ante la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial, el 30 de mayo de 2022, con el número de expediente PAOT-2022-2910-SOT-736.

Solicitud de información de expediente **PAOT-2022-2910-SOT-736** Recibidos x

Carla B. Cruz <carlabcr.7@gmail.com> para Brenda ▾

Me dirijo a usted para solicitar el estatus del expediente **PAOT-2022-2910-SOT-736**.

Estoy interesada así como el resto de los vecinos que nos vemos afectados por esta construcción, en saber **texto** que paso con el expediente? ¿se le dió seguimiento? esto debido a que nunca se mostraron los permisos mencionados en el oficio de respuesta por parte de ustedes; así como la información proporcionada por la Alcaldía Coyoacán.

Agradezco su atención.

Carla Becerril

A esta solicitud, recayó un Acuerdo de admisión, el que, aún se encuentra a la espera por parte de los vecinos, para que les den una respuesta sobre la denuncia presentada ante la Procuraduría Ambiental, por los hechos descritos con anterioridad y que siguen afectando a los habitantes de la Colonia El Reloj.

Incluso refieren que en una ocasión, la Alcaldía Coyoacán, colocó sellos de suspensión de actividades, mismos que cuando fueron colocados, se encontraban trabajadores dentro de la construcción. A los días posteriores, nos mencionaron que éstos fueron quitados por la misma gente de la obra.

Con estas acciones debió haber alguna acción por parte del personal de la Alcaldía, por el retiro de los sellos, de lo que, pedimos información al respecto.

Expediente: PAOT-2022-2910-SOT-736

Expediente: PAOT-2022-2910-SOT-736

ACUERDO DE ADMISIÓN

Ciudad de México, a 13 JUN 2022

VISTA la denuncia presentada vía electrónica ante esta Procuraduría el día 25 de mayo de 2022, y ratificada mediante correo electrónico el día 30 de mayo de 2022, a través de la cual 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 (...) comenzaron con las demoliciones y ni hay permisos viables (...)

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 82 de su Reglamento, se admite para su atención e investigación la denuncia presentada, por posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2885, Colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán; en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 82 de su Reglamento, se radica la presente denuncia en la Subprocuraduría a cargo de la suscrita, se radica la presente denuncia en la Subprocuraduría a cargo de la suscrita, quedando registrada en el Libro de Gobierno con el número de expediente PAOT-2022-2910-SOT-736.

TERCERO.- Se tienen por presentadas dos imágenes presuntamente relacionadas con los hechos denunciados; y se hace del conocimiento de la persona denunciante que, de conformidad con el artículo 90 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, cuenta con un término de sesenta días hábiles, para aportar las demás pruebas que estime pertinentes en la investigación de los hechos, salvo que se trate de pruebas supervenientes.

CUARTO.- Se tiene como correo electrónico de la persona denunciante para recibir notificaciones, el señalado en su denuncia.

QUINTO.- Conforme a lo previsto en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de esta entidad, así como 51 y 85 de su Reglamento, se instruye a la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial 'A' realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida atención de la denuncia.

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400
Página 1 de 2

SEXTO.- Se hace saber a la persona denunciante que el expediente formado con motivo de su denuncia puede ser consultado en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, ubicadas en avenida Medellín número 202, quinto piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Se le hace saber a la persona denunciante que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 BIS 1 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica de esta Entidad, las acciones que realice esta Procuraduría en el asunto que nos ocupa, así como las determinaciones que dicte en el expediente abierto con motivo de su denuncia, no afectarán el ejercicio de otros derechos y medios de defensa que puedan corresponderle conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables, y no suspenden ni interrumpen los plazos de prescripción o caducidad.

OCTAVO.- En términos de los artículos 22 BIS 1 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica de esta entidad, 8 y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y conforme a lo solicitado por la persona denunciante, tórnense las previsiones necesarias a efecto de salvaguardar la confidencialidad de sus datos personales.

NOVENO.- Notifíquese el contenido de este acuerdo a la persona denunciante.

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y 15 BIS 4 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 4 y 51 fracción XXII de su Reglamento.

[Firma manuscrita]

JANCVBIBHGBARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400
Página 2 de 2



En mérito de lo expuesto, resulta imperioso conocer los permisos, autorizaciones, verificaciones, resultado de la publicación vecinal, así como todas y cada una de las acciones y en su momento, determinaciones de las autoridades competentes, señaladas en el presente Punto de Acuerdo, para que las personas habitantes de la colonia El Reloj, así como aledaños a la obra, conozcan los alcances de la misma, generando certeza jurídica y seguridad para los habitantes de que se está actuando dentro del marco de la normatividad que regula las construcciones en la Ciudad de México.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El noveno párrafo del artículo 21. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala: “La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, de conformidad con lo previsto en esta Constitución y las leyes en la materia. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.”.

SEGUNDO. Artículo 53, Apartado B numeral 3, fracciones XVII y XXII, establecen lo siguiente:

“XVII. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

(...)

XII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano;...” (sic)

TERCERO. Artículo 32, fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica de las Alcaldías establece que:

“Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

(...)

II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

(...)

VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.” (sic)

CUARTO. Que la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, en su artículo 32, fracciones

“**Artículo 32.** Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

(...)

II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

(...)

VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;

(...)”

RESOLUTIVOS

PRIMERO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL LIC. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ AGUILAR, ALCALDE DE COYOACÁN, PARA QUE, DE ACUERDO CON SUS FACULTADES, REMITAN 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 LAS QUE HAYA LUGAR.

SEGUNDO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL LIC. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ AGUILAR, ALCALDE DE COYOACÁN PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES Y EN APEGO A LA LEY A REPONER EL PROCESO DE EMISIÓN DE CÉDULA DE PUBLICITACIÓN, CON LA FINALIDAD DE QUE LAS Y LOS VECINOS DE LA COLONIA EL RELOJ, PUEDAN MANIFESTAR SU INCONFORMIDAD QUE LES GARANTIZA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y ASÍ SEAN ATENDIDAS SUS DEMANDAS DE MITIGACIÓN, ADEMÁS DE DUDAS Y SE LES PRESENTE EL PROYECTO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY VIGENTE EN LA CIUDAD DE MEXICO.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México a los 5 días del mes de septiembre del año 2024.

ATENTAMENTE



DIP. PAULO EMILIO GARCÍA GONZÁLEZ