

Ciudad de México, 27 de marzo de 2025

Asunto: Inscripción

DIPUTADA MARTHA SOLEDAD AVILA VENTURA

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

PRESENTE:

A través del presente oficio reciba un cordial saludo y le solicito, de la manera más atenta, se inscriba como asunto, a nombre del Dip. Gerardo Villanueva Albarrán y el Dip. Alejandro Carbajal González integrantes de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación, el siguiente asunto en el orden del día de la sesión del 01 de abril del año en curso:

**1.- PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN
QUE PRESENTA EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN INTEGRANTE
DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN,
PORE EL QUE SE EXHORTA AL ALCALDE DE COYOACÁN, JOSÉ GIOVANI GUTIERREZ
AGUILAR; AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y A LA PERSONA ENCARGADA DEL
DESPACHO DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTELA GUADALUPE GONZÁLEZ
HERNÁNDEZ A REALIZAR VISITAS DE VERIFICACIÓN, ASIMISMO, EXHORTAR A LA
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y
LITERATURA, ALEJANDRA DE LA PAZ NÁJERA Y DEL DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DIEGO PRIETO
HERNÁNDEZ, TODAS EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, RELATIVO A LAS
OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADAS POR VECINOS EN EL
INMUEBLE UBICADO EN CALLE FERNANDEZ LEAL 83 EN LA ALCALDÍA
COYOACÁN. (se presenta)**



2.- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO PARA AGREGAR LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 235. (se presenta)

Sin otro particular, me despido reiterándole las más distinguidas de mis consideraciones.

ATENTAMENTE

**DIP. ALEJANDRO CARBAJAL GONZÁLEZ
COORDINADOR DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA
PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN**



Ciudad de México, a 01 de abril de 2025

**DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

P R E S E N T E

Por medio de la presente, y en atención al procedimiento referido en el **artículo 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, y manifestando interés por sostener mi exposición en tribuna**, solicito de manera respetuosa pueda listarse en el orden del día de la próxima sesión ordinaria, a desarrollarse el día 01 de abril de 2025 la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN QUE PRESENTA EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL ALCALDE DE COYOACÁN, JOSÉ GIOVANI GUTIERREZ AGUILAR; AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y A LA PERSONA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTELA GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ A REALIZAR VISITAS DE VERIFICACIÓN, ASIMISMO, EXHORTAR A LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, ALEJANDRA DE LA PAZ NÁJERA Y DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DIEGO PRIETO HERNÁNDEZ, TODAS EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, RELATIVO A LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADAS POR VECINOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FERNANDEZ LEAL 83 EN LA ALCALDÍA COYOACÁN.

FUNDAMENTO JURÍDICO

El suscrito Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y 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



D inciso k) y Apartado E numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 1,3,4 fracción XXXVIII, 13 fracción IX, y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y; los respectivos 2 fracción XXXVIII,79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; se presenta para consideración la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN QUE PRESENTA EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL ALCALDE DE COYOACÁN, JOSÉ GIOVANI GUTIERREZ AGUILAR; AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y A LA PERSONA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTELA GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ A REALIZAR VISITAS DE VERIFICACIÓN, ASIMISMO, EXHORTAR A LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, ALEJANDRA DE LA PAZ NÁJERA Y DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DIEGO PRIETO HERNÁNDEZ, TODAS EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, RELATIVO A LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADAS POR VECINOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FERNANDEZ LEAL 83 EN LA ALCALDÍA COYOACÁN.

ANTECEDENTES

1. En septiembre de 2024, vecinos del Barrio de la Concepción en Coyoacán advirtieron del inicio de trabajos de demolición en lo que era una antigua casa que albergaba la tienda Oriental, en calle Fernández Leal 83, en Coyoacán.
2. El 18 de febrero del año en curso, se formalizó una solicitud de información pública registrada con el número de folio 092074125000487, a través de la cual se requirió a la alcaldía Coyoacán la licencia de construcción del domicilio ubicado en Fernández Leal 83, del barrio de la concepción en Coyoacán;
3. Con fecha 03 de marzo del año en curso, se emitió respuesta a la solicitud de información pública, mediante oficio ALC/DGOPDU/SCSOPDU/0203/2025, al cual se adjuntó el similar ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/0069/2025, a través del cual la autoridad manifestaba lo siguiente:



*“Después de una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por persona adscrito a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano así como las Áreas adscritas a ésta, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes con los datos proporcionados, se constató que **no se localizó antecedente alguno** de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Permiso y/o Autorización, para la construcción que se lleva a cabo en el inmueble ubicada en la calle Fernández Leal número 83, Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán.”*

4. Que el 10 de marzo de 2025, vecinos de la alcaldía Coyoacán dirigieron escrito al alcalde de la demarcación, donde solicitan se instrumente una visita de verificación administrativa en el predio ubicado en Calle Fernández Leal número 83 por presuntas violaciones al uso de suelo y a las normativas de construcción;
5. El 21 de marzo de 2025, haciendo uso de las atribuciones de representación popular concernientes a la diputación que ostento, dirigí oficio al Alcalde de Coyoacán solicitando su intervención para motivar la realización de una visita de verificación administrativa a las obras de construcción señaladas por los vecinos.
6. Con fecha 24 de marzo de 2025, medios de comunicación, particularmente el diario La Jornada, dio a conocer obras de demolición al interior de una casona en Coyoacán con el objetivo de edificar dos niveles, lo cual ocurrió, según se afirma en la nota, sin autorización alguna.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Ciudad de México se caracteriza por ser un entramado urbano donde conviven siglos de historia con la vorágine de la modernidad, ejemplo de ello es la Alcaldía Coyoacán, donde lugares históricos como el Centro sufren las presiones de obras de construcción que en no pocas ocasiones carecen de los permisos administrativos correspondientes, o bien, estos se emiten con alguna irregularidad en el proceso administrativo.

Esta situación implica llevar a la ciudad a una crisis silenciosa pero devastadora: la proliferación de obras de construcción que operan al margen de la ley, ya sea mediante la omisión de permisos administrativos o a través de la colusión con autoridades para obtener avales irregulares. Esta problemática, lejos de ser un



fenómeno aislado, refleja tensiones profundas entre la preservación del patrimonio cultural, los intereses económicos de desarrolladores inmobiliarios y la inacción institucional para hacer cumplir las normas de construcción.

En zonas históricas como el Centro de Coyoacán, este conflicto adquiere matices delicados, pues cada demolición o modificación no solo altera el paisaje urbano, sino que borra capas de memoria colectiva vinculadas a elementos identitarios de las colonias, pueblos y barrios e, incluso, altera dinámicas de convivencia comunitarias. En Coyoacán hay documentados diversos antecedentes al respecto; casos como el de Cuauhtémoc 68 en la colonia Del Carmen, el helipuerto del Grupo Imagen o el reciente tema de la calle Fernández Leal 83, ejemplifican cómo suele aprovecharse una tentativa fragilidad institucional para efectuar obras que violentan la normatividad en la materia.

Esto no ocurre en el vacío: la presión inmobiliaria en zonas como Coyoacán, donde el precio del suelo supera los 50,000 pesos por metro cuadrado, incentiva a propietarios y desarrolladores a maximizar ganancias construyendo departamentos o espacios comerciales, aunque eso implique demoler casonas centenarias o alterar perfiles urbanos protegidos, como se presume en el caso que denuncian los vecinos del Barrio de la Concepción.

Un ejemplo de cómo esta fragilidad institucional es aprovechada, es el caso de Cuauhtémoc 68, un inmueble ubicado en la colonia Del Carmen, a pocos metros del centro de Coyoacán. En este caso, los vecinos señalaron que “La obra está amparada con un permiso de remodelación, sin embargo, se demolió toda la construcción anterior, de mediados de siglo XX, y se construyó una obra nueva sin autorización, pues el permiso solo considera el reemplazo de elementos constructivos poco invasivos. Asimismo, el nuevo edificio cuenta con un segundo piso que la construcción original no tenía.”. Este caso derivó en un conflicto judicial que donde el Tribunal Administrativo ordenó la demolición de la obra irregular.

Pero no todas las irregularidades parten de la ausencia de permisos; algunas surgen de su emisión viciada. El helipuerto del Grupo Imagen en Coyoacán es ejemplo de ello. El proyecto, promovido por la empresa de medios buscaba instalar una plataforma para helicópteros en un predio cercano al centro histórico de Coyoacán, área restringida para ese tipo de infraestructura debido a su impacto sonoro y al riesgo para inmuebles coloniales.



Pese a las protestas vecinales, se emitieron permisos condicionados a estudios de impacto ambiental y urbano que nunca se realizaron. En este caso, también judicializado, se advirtió la emisión irregular, en cuanto a su procedimiento administrativo, de permisos de construcción, por lo que la autoridad jurisdiccional determinó el retiro del helipuerto y de una antena de radiodifusión.

Ambos casos muestran una constante: una inacción por parte de la autoridad y un involucramiento activo de los vecinos que habitan la zona de conflicto. El caso de Fernández Leal 83, mediatizado el 24 de marzo de 2024 por La Jornada, encaja en esta misma lógica. Se trata de una casona ubicada en una de las calles más emblemáticas de Coyoacán, donde hace un siglo vivieron artistas e intelectuales vinculados al movimiento muralista.

La denuncia vecinal detalla los siguientes hechos:

Hechos

- 1. En el predio ubicado en Calle Fernández Leal, número 83, en antigua casa la Tienda Oriental, Barrio La Concepción, en la alcaldía Coyoacán, Ciudad de México se está llevando a cabo una construcción que aparentemente no cuenta con los permisos correspondientes o excede lo autorizado en el uso de suelo vigente. La edificación de los bloques de estructura de PTR, ha avanzado muy rápido, sin contar con las licencias de construcción ni las licencias ambientales correspondientes. Es importante mencionar que toda la maquinaria y los materiales de construcción, son ingresados por el predio contiguo al predio identificado con el número 83, que es una casa de dos niveles, fachada de color azul y blanco y portón color blanco, donde rompieron muros internos contiguos al predio 83, para poder ingresar a ese predio contiguo la maquinaria y los materiales de construcción, para la edificación que están realizando en el predio 83 de la calle Fernández Leal, materia de la presente denuncia. Además, suponiendo sin conceder que se hubieran expedido los permisos correspondientes, éstos, no se encuentran exhibidos en la fachada del inmueble, lo que vulnera directamente lo estipulado en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Este reglamento establece la obligación de que todas las construcciones cuenten con y exhiban de manera visible las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, lo que garantiza la transparencia y el cumplimiento de las normativas urbanísticas.*
- 2. Se ha identificado que la obra presenta incremento en los niveles de construcción y se ha evidenciado el derribo indiscriminado de árboles en el área, lo cual contraviene lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Ley de*



Protección al Ambiente, así como en las disposiciones locales aplicables en la Ciudad de México, destinadas a preservar el patrimonio verde y el equilibrio ecológico urbano.

3. *Según información pública y verificable, el uso de suelo para dicho predio establece que es para uso Habitacional, en sus modalidades Unifamiliar y Plurifamiliar, con niveles y alturas definidas, lo cual está siendo infringido.*
4. *Vulneración de la Normativa Urbanística Local: La realización de la obra que se describe, sin las debidas autorizaciones también infringe lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la cual exige que cualquier proyecto de edificación se someta al riguroso proceso de evaluación y aprobación, asegurando así que se cumplan todos los requisitos de seguridad, habitabilidad y protección ambiental.*
5. *El día 18 de febrero del año en curso, se formalizó una solicitud de información pública registrada con el número de folio 092074125000487, a través de la cual se requirió “Actualmente se lleva acabo una construcción en el inmueble Fernández Leal 83, del barrio de la concepción en Coyoacán. Por lo que solicito la licencia de construcción del domicilio ubicado en Fernández Leal 83, del barrio de la concepción en Coyoacán. En caso de no encontrarse solicito todas las licencias de construcción vigentes y activas de la calle Fernández Leal 83, del barrio de la concepción en Coyoacán”.*
6. *Con fecha tres de marzo del año en curso, se emitió respuesta a la solicitud de información pública, mediante diverso oficio ALC/DGOPDU/SCSOPDU/0203/2025, al cual se adjuntó el similar ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/0069/2025, a través del cual se emite respuesta a la petición de información pública en el siguiente sentido: “Después de una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable realizada por persona adscrito a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano así como las Áreas adscritas a ésta, tanto en la base de datos, archivos y controles correspondientes con los datos proporcionados, se constató que no se localizó antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Permiso y/o Autorización, para la construcción que se lleva a cabo en el inmueble ubicada en la calle Fernández Leal número 83, Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán.” (se adjuntan impresiones de los oficios citados para pronta referencia) Con lo anterior se acredita que el inmueble materia de la presente denuncia no cuenta con los permisos, autorizaciones o licencias de construcción necesarios, además se constata que la autoridad ya tiene conocimiento de que está realizando una obra en la calle Fernández Leal número 83, Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán, que dicho inmueble no cuenta con los permisos y autorizaciones correspondientes para ejecutar la obra y que a pesar de tener conocimiento de dicha situación desde el día 27 de febrero del año en curso, fecha en que se emitió respuesta relacionada con la búsqueda de licencias y/o*



permisos de construcción para el inmueble materia de la presente denuncia, no han hecho nada al respecto, ni han ordenado la visita de verificación para constar que en ese predio se está llevando a cabo una obra de forma irregular y en su caso imponer las sanciones correspondientes.

A partir de lo anterior, los propios vecinos identifican, entre las irregularidades constatadas, las siguientes:

1. *Incumplimiento de Normas Ambientales:*

Se ha evidenciado el derribo indiscriminado de árboles en el área, lo cual contraviene lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en las disposiciones locales aplicables en la Ciudad de México, destinadas a preservar el patrimonio verde y el equilibrio ecológico urbano.

2. *Falta de Licencias y Permisos de Construcción:*

La edificación de los cuatro bloques ha avanzado sin contar con las licencias de construcción ni las licencias ambientales correspondientes. Además, dichos permisos, en caso de haber sido expedidos, no se encuentran exhibidos en la fachada del inmueble, lo que vulnera directamente lo estipulado en el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. Este reglamento establece la obligación de que todas las construcciones cuenten y exhiban de manera visible las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, lo que garantiza la transparencia y el cumplimiento de las normativas urbanísticas.

3. *Vulneración de la Normativa Urbanística Local:*

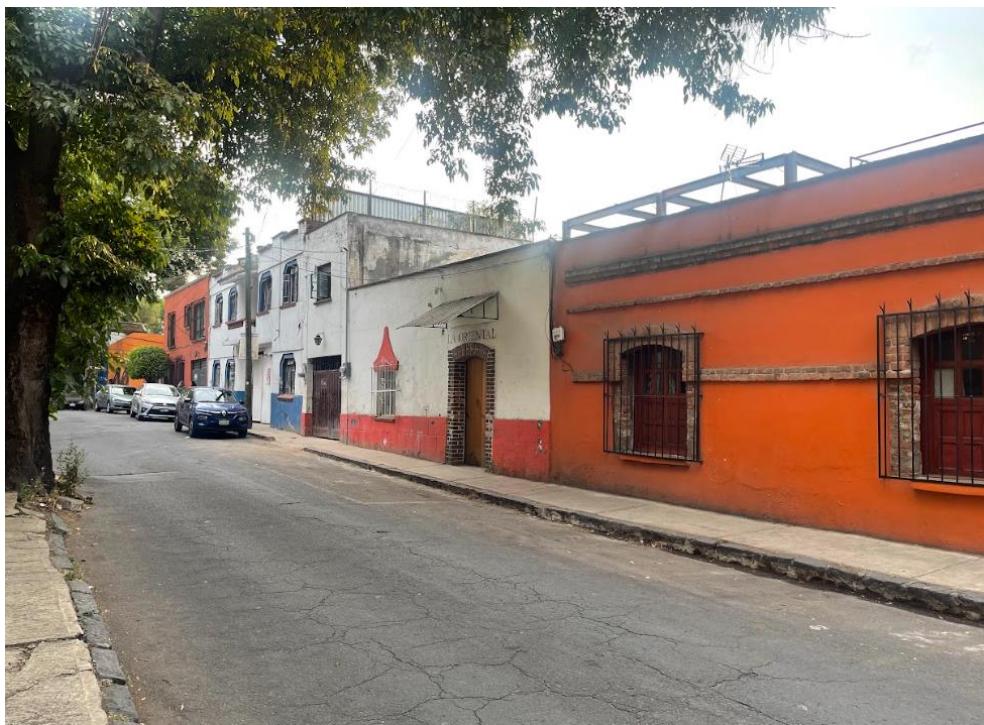
La realización de obras sin las debidas autorizaciones también infringe lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la cual exige que cualquier proyecto de edificación se someta al riguroso proceso de evaluación y aprobación, asegurando así que se cumplan todos los requisitos de seguridad, habitabilidad y protección ambiental.

Los propios vecinos han documentado gráficamente el desarrollo de las obras que denuncian:

DIP. GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN



II LEGISLATURA





Las acciones de los vecinos buscan, en un primer momento, lograr que las autoridades se involucren mediante visitas de verificación administrativa de las cuales puedan derivar las actuaciones correspondientes. Desde ese punto de vista, es importante el involucramiento de la Alcaldía Coyoacán, el Instituto de Verificación Administrativa y de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, como las instituciones competentes para tales efectos.

Por otro lado, es importante resaltar que en términos del Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos: en la Delegación Coyoacán, D.F., con el perímetro, características y condiciones que se mencionan publicado en el Diario Oficial de la Federación en 1990, la calle Fernández Leal se localiza al interior del perímetro reconocido con tales características.

Esta situación, en términos del artículo tercero del decreto, implica que los inmuebles civiles en los que sus partidos arquitectónicos, elementos formales y fisónoma urbana **forman un conjunto de especial relevancia para la armonía de esta zona cuya conservación integral es de interés nacional.**

Ahora bien, en 1995 fue publicado, de la misma manera en el DOF, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán, recordando que los



Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.

Desde ese punto de vista, dicho documento destaca lo siguiente:

1. Autorizaciones previas y regulaciones generales:

- Toda obra de **demolición, ampliación o construcción** dentro de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) del Centro Histórico de Coyoacán debe contar con:
 - **Visto bueno del INAH y/o INBA**, según corresponda, por tratarse de una zona catalogada como histórica.
 - **Licencia de uso de suelo y construcción**, tramitada previamente ante las autoridades locales competentes.

2. Demoliciones y remodelaciones:

- Las **remodelaciones que impliquen demolición o ampliación superior al 30%** de la construcción existente se consideran **obra nueva** y deben sujetarse a las normas del Programa Parcial, incluyendo alturas máximas, superficies libres y usos permitidos, lo cual debe ser verificado por las autoridades competentes

Desde esa perspectiva, este punto de acuerdo pretende coadyuvar en el tema en torno de los siguientes objetivos:

1. **Garantizar el cumplimiento de la normativa urbana:** La intervención del INVEA (Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México) y de la Alcaldía Coyoacán, en el caso de Fernández Leal 83 es fundamental para asegurar que las obras se ajusten a los permisos otorgados y respeten las disposiciones legales y, en caso contrario, derivar las acciones correspondientes. Sin esta supervisión técnica, el vacío de autoridad facilita que las obras continúen sin la claridad ni transparencia necesarias.

2. **Vigilar el cumplimiento de la normatividad en materia de protección patrimonial, cultural e histórica:** Debe tomarse en cuenta que la normatividad en materia de protección del patrimonio cultural e histórico es esencial para equilibrar el desarrollo urbano con la preservación de la memoria colectiva. La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, establece que cualquier intervención en inmuebles con valor histórico, artístico o en zonas patrimoniales debe contar con autorizaciones previas de instituciones especializadas, como el INAH o el INBA, garantizando que las obras respeten la integridad arquitectónica y el contexto cultural. Estas normas exigen evaluaciones técnicas para evitar



alteraciones irreversibles, fijan estándares de conservación y restauración, e imponen sanciones ante incumplimientos, como suspensiones o restituciones. Al regular procesos de construcción y demolición, se previene la pérdida de testimonios históricos, la degradación del paisaje urbano y la homogenización de espacios con identidad única. Así, la normativa no solo protege bienes tangibles, sino que preserva la herencia cultural como eje de identidad comunitaria, asegurando que el progreso no se construya a costa del legado que define a una sociedad.

3. **Generar condiciones para evitar actos de corrupción:** Una supervisión transparente reduciría el riesgo de colusión entre funcionarios y constructores, y evitar con ello, la omisión premeditada de actuaciones clave en los procesos de construcción. La credibilidad institucional depende de su capacidad para actuar con diligencia, no solo como un trámite burocrático, sino como un mecanismo de rendición de cuentas.
4. **Protección del entorno comunitario y ambiental:** La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) juega un rol clave al evaluar el impacto urbano-ambiental de proyectos como el de Fernández Leal 83. Su intervención garantizaría que la construcción no afecte la calidad de vida de los vecinos, por ejemplo, con aumentos de densidad poblacional o daños a inmuebles aledaños, y que se respeten normas de sustentabilidad.
5. **Recuperar la confianza ciudadana y el patrimonio como bien común:** La participación activa de estas autoridades mediante sus atribuciones de verificar obras de construcción, no solo tiene un fin legal, sino simbólico: demuestra que se prioriza el interés público sobre los intereses particulares. En Fernández Leal 83, donde vecinos han denunciado la pasividad de las instituciones, una intervención oportuna del INVEA, la Alcaldía y la PAOT enviaría un mensaje claro contra la especulación inmobiliaria y en favor de la transparencia. Además, sentaría un precedente para otros casos en Coyoacán donde no sea necesario llegar hasta instancias judiciales para lograr que los vecinos sean escuchados.

Efectuar las verificaciones administrativas, así como la plena transparencia en su proceso y resultados, coadyuvaría a reconstruir la confianza en las instituciones, hoy erosionada por percepciones de inacción, o en el peor de los casos, de complicidad con desarrolladores. Se trata, si de buscar la protección de eventuales patrimonios culturales, pero también de procurar el derecho de la ciudadanía a decidir cómo se transforma el espacio que habita.

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México establece lo siguiente:

- En su artículo 32, que las **atribuciones exclusivas** de las personas titulares **de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos**, son, entre otras, **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; 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.**

SEGUNDO. - Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala en su artículo 65. Que **forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles**. elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; **las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.**

TERCERO. - Que el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 68 señala que **las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano** y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas y que las obras nuevas dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial deberán cumplir con



determinados criterios de intervención, de los cuales para el caso en concreto se destacan los siguientes:

- Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.
- El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano colindantes, permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.
- **Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural de los inmuebles colindantes.**
- En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.
- **La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con los inmuebles de valor.**

CUARTO. - Que el Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México establece, entre otras, lo siguiente:

- En su artículo 28: **No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza.** en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas **como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa.** o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano. sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes. respectivamente en los ámbitos de su competencia.
- En su artículo 65 que los propietarios o poseedores están obligados a dar **el aviso de terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Alcaldía y/o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda,** en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de



las mismas, a fin de que la autoridad constate que las obras se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

El aviso antes referido deberá ser registrado por la autoridad en la base de datos de Seguimiento de Obras de la Ciudad de México y en el Sistema de Información respectivo, junto con la responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso.

Que en caso de existir diferencia entre la obra ejecutada y los planos registrados, el propietario, poseedor o representante legal deberán anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, las cuales deberán cumplir con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario, poseedor o representante legal, el Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, así como exhibir el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

QUINTO. - Que la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en su artículo 14, apartado A, fracción I establece que:

(...)

A. *El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:*

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:

- a) Preservación del medio ambiente y protección ecológica;*
- b) Mobiliario Urbano;*
- c) Desarrollo Urbano;*
- d) Turismo; e) Transporte público, mercantil y privado de pasajero y de carga;*
- f) Las demás que establezcan las disposiciones legales que regulen el funcionamiento de las Dependencias del Gobierno de la Ciudad de México.*



(...)

SEXTO. - La Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en su artículo 14, apartado B, fracción I nos dice lo siguiente:

(...)

B. Las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales siguientes:

I. Ordenar, al personal especializado en funciones de verificación del Instituto, adscritos a las Alcaldías, la práctica de visitas de verificación administrativa en las siguientes materias:

a) Anuncios;

b) Cementerios y Servicios Funerarios, y

c) Construcciones y Edificaciones;

d) Desarrollo Urbano;

e) Espectáculos Públicos;

f) Establecimientos Mercantiles;

g) Estacionamientos Públicos;

h) Mercados y abasto;

i) Protección Civil;

j) Protección de no fumadores;

k) Protección Ecológica;

l) Servicios de alojamiento, y

m) Uso de suelo;



n) Las demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias en las materias que no sean competencia de las secretarías u órganos administrativos desconcentrados.

(...)

SÉPTIMO. - Que la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en su artículo 5, fracciones IV y V nos dice lo siguiente:

Artículo 5.- Corresponde a la Procuraduría el ejercicio de las siguientes atribuciones:

(...)

IV. Conocer e investigar sobre actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de violaciones, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial;

V. Realizar visitas para el reconocimiento de hechos u omisiones planteados en las denuncias que reciba o en las investigaciones de oficio que realice, así como emplazar a las personas involucradas para que comparezcan ante la Procuraduría a manifestar lo que a su derecho convenga, en los procedimientos respectivos;

(...)

OCTAVO. - Que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, que regula las atribuciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en su artículo 20, nos dice lo siguiente:

*ARTICULO 20.- Para vigilar el cumplimiento de esta Ley, la Secretaría de Cultura y **los Institutos competentes**, podrán efectuar **visitas de inspección**, en los términos del Reglamento respectivo.*

PUNTO DE ACUERDO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone ante el Pleno de este honorable

DIP. GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN



II LEGISLATURA

Congreso de la Ciudad de México, el siguiente punto de acuerdo:

ÚNICO.- SE EXHORTA AL ALCALDE DE COYOACÁN, JOSÉ GIOVANI GUTIERREZ AGUILAR; AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y A LA PERSONA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTELA GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ A REALIZAR VISITAS DE VERIFICACIÓN, ASIMISMO, EXHORTAR A LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, ALEJANDRA DE LA PAZ NÁJERA Y DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DIEGO PRIETO HERNÁNDEZ, TODAS EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, RELATIVO A LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADAS POR VECINOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FERNANDEZ LEAL 83 EN LA ALCALDÍA COYOACÁN.

DIP. GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles,
Ciudad de México el día 01 de abril de 2025