



CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3839-SOT-1464

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 2020

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3839-SOT-1464, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, como son: Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



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

1. En materia de Desarrollo Urbano (zonificación) y Conservación Patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación HU/7.5/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500.00 m²). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y dentro del perímetro único de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de Coyoacán, colinda con el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 16 considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. ---

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron cuerpos constructivos utilizados como salas de capacitación, oficinas administrativas, sala de juntas, y una persona que atendió la diligencia manifestó que hace algunos meses se realizaron intervenciones en el inmueble pero que dichos trabajos ya habían terminado. -----

Es importante mencionar que, mediante acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2019, se realizó el traslado de diversos documentos que obran dentro del expediente PAOT-2019-4668-SOT-1712, en virtud de que obra información relativa al inmueble investigado; de dichos documentos presentados por la persona denunciante, se desprenden imágenes en las se observa que en el inmueble se realizaron trabajos de remodelación consistentes en colocación de cristalería y cambio de pisos. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de Obra y/o encargado del predio ubicado en Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, sin que al momento de emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento: -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen u opinión técnica para el inmueble.-----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble, de ser el caso, informar las características de los trabajos autorizados, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----



De lo anterior se advierte que los trabajos de intervención (remodelación) no contaron con el dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo tanto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de desplante y superficie mínima de área libre), así como por cuanto hace el cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

2.- En materia construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción, sin embargo, una persona que atendió la diligencia informó que se habían realizado intervenciones en el inmueble pero las mismas ya habían concluido. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de Obra y/o encargado del predio ubicado en Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, sin que al momento de emisión del presente instrumento, se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----

Es importante mencionar que, mediante acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2019, se realizó el traslado de diversos documentos que obran dentro del expediente PAOT-2019-4668-SOT-1712, en virtud de que obra información relativa al inmueble investigado; de dichos documentos presentados por la persona denunciante, se desprenden imágenes en las se observa que en el inmueble se realizaron trabajos de remodelación consistentes en colocación de cristalería y cambio de pisos. -----

En conclusión, los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble denunciado, se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de obras que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU/7.5/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500.00 m2), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y dentro del perímetro único de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de Coyoacán, colinda con el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 16 considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción, no obstante, de la información proporcionada por quien atendió la diligencia y las pruebas aportadas por la persona denunciante, se desprende que se realizaron trabajos de remodelación consistentes en la colocación de cristalería y cambio de pisos. -----
3. Los trabajos de intervención (remodelación) no contaron con dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de desplante y superficie mínima de área libre), así como por cuanto hace el cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
5. Los trabajos de remodelación realizados se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3839-SOT-1464

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/PR/E