



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2009-SOT-776

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**11 MAR 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2009-SOT-776, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y patrimonio urbanístico arquitectónico, derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Pino número 54, Colonia Santa Catarina, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes y a las autoridades competentes, así como las visitas de verificación correspondientes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, construcción y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, todos de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán. -----

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

**1.- Desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción.**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Lote Tipo 1000 m<sup>2</sup>, 7.5 metros de altura, 40 % mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico en Coyoacán. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la **Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial**, en donde cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2009-SOT-776**

Cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitido, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se certifica que le aplica la zonificación de referencia. -----

Por su parte, la Dirección General de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que no emitió dictamen técnico que autorice la intervención del inmueble objeto de denuncia. -----

Sobre el particular, personal de esta Unidad Administrativa, realizó búsqueda en la herramienta digital Google Maps, en su función Street View, constatando que las características arquitectónicas del inmueble inmediato anterior, por cuanto hace a los niveles y fachada, corresponden al observado durante el primer reconocimiento de hechos realizado, toda vez que durante dicha diligencia se constató un inmueble de 3 niveles, en donde se llevaban a cabo trabajos de acabados al interior, apertura de ventanas, así como la ampliación de la construcción en la parte trasera de la planta baja, aun y cuando existían sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Se suma a lo anterior, la información presentada por la persona denunciante, toda vez que remitió material fotográfico del inmueble objeto de denuncia en el cual se observan trabajadores armando trabes, castillos, así como el levantamiento de muros en la planta baja, sin respetar la superficie de área libre requerida y la separación de colindancias. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán enviar el soporte documental que acredite los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, quien informó que no se cuenta con antecedente relacionado con el sitio de denuncia. -----

Por su parte, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que en un primer momento emitió autorización de fecha 17 de enero de 2014, para intervenciones menores (cambio de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, reemplazó de ventanearía, puertas, interiores y extintores, cambio de piso y la aplicación de pintura); sin embargo durante una inspección realizada constató trabajos de ampliación del inmueble, por lo que impuso la suspensión de actividades, no obstante lo anterior, con fecha 18 de enero de 2016, emitió autorización para los trabajos de mantenimiento interior y exterior, regularizando los trabajos de ampliación en ejecución. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción ( constatando la separación de colindancias y la apertura de ventanas), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien informó que ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el procedimiento administrativo número DGJG/SVR/O/252/15, el cual se archivó al existir imposibilidad material para continuarlo. -----

En ese orden de ideas, se desprende que los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción; sin embargo, durante la última diligencia realizada se constató que los trabajos continúan. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (constatando la separación de colindancias y la apertura de ventanas), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2009-SOT-776**

Al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, le corresponde instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que se presume se llevó a cabo la ampliación de la construcción en el área libre del predio, así como por no contar con autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

### **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en calle Pino Número 54, Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar** Lote Tipo 1000 m<sup>2</sup>, 7.5 metros de altura, 40 % mínimo de área libre. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la **Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial**, en donde cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en el cual se ejecutan trabajos de ampliación de la construcción en la parte trasera de la planta baja, y la apertura de ventanas, sin respetar la separación de colindancias, así como trabajos de remodelación al interior. -----
3. El Instituto Nacional de Antropología e Historia, con fecha 18 de enero de 2016, emitió autorización para los trabajos de mantenimiento interior y exterior en el inmueble objeto de denuncia. -----
4. Los trabajos en ejecución se realiza sin contar con Manifestación de Construcción, registrada ante la Delegación Coyoacán, así mismo no cuenta con dictamen técnico de área de conservación patrimonial, que autorice la intervención del inmueble, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación-porcentaje de área libre) imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (constatando la separación de colindancias y la apertura de ventanas), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando el resultado de su actuación. -----



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2009-SOT-776**

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: -----

**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 las personas denunciadas, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Coyoacán, 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 por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Calle Roma 100, Centro Histórico, Ciudad de México, CDMX  
Código Postal 06000  
Teléfono: 55 5340 1111  
Correo electrónico: pao@cdmx.gob.mx