



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2896-SOT-1152, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y protección a colindancias, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tres Cruces número 110, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 construcción (ampliación y protección a colindancias), 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. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), protección a colindancias y conservación patrimonial, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

En materia de conservación patrimonial y construcción (ampliación y protección a colindancias).

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2896-SOT-1152

desprende que al predio ubicado en Calle Tres Cruces número 110, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 300 m² de terreno).

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial así como dentro del perímetro Único de Zona de Monumentos Históricos, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como de Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencias durante las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas en las que se hizo constar que se observó un predio delimitado por una barda perimetral en la cual se realizaron intervenciones recientes ya que se observan muros de tabique y concreto armado, mismos que posteriormente fueron cubiertos con aplanado de cemento, al interior se encuentra desplantado un inmueble de 2 niveles al que no se le observaron intervenciones, no obstante, en la parte posterior del predio, se observa una barda de 2 niveles de altura de reciente construcción, se encuentran colocados tapiales hacia uno de los predios colindantes se perciben emisiones sonoras que indican la realización de actividades de construcción (martilleos), no obstante no es posible constatar dichas actividades. Es importante mencionar que una persona que atendió las diligencias, manifestó que en el predio no se realizaban actividades de construcción.

Lo anteriormente referido, queda evidenciado en la siguiente comparativa de imágenes del predio ubicado en Calle Tres Cruces número 110, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán:



Reconocimiento de hechos de fecha 01 de agosto de 2019
Inmueble sin intervenciones aparentes.



Reconocimiento de hechos de fecha 18 de febrero de 2020.
Inmueble intervenido en la fachada, sin ostentar letrero para dichas intervenciones.

En este 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, informo que



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2896-SOT-1152

no cuenta con antecedente de trámite respecto a la emisión de Dictamen u Opinión Técnica para el predio de interés.-----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización y/o Visto Bueno para llevar a cabo actividades de intervención y construcción para el predio denunciado, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, en materia de conservación patrimonial, las intervenciones realizadas en el inmueble no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace a que se dé cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----

En materia de construcción (ampliación y protección a colindancias), a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se realizan en el predio, sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, en materia de construcción (ampliación y protección a colindancias), las actividades de construcción se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán.-----

Por lo anterior corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción por cuanto hace a que las actividades de construcción cuenten con Registro de Manifestación de Construcción y cumplan con lo dispuesto en los artículos 28 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 predio ubicado en Calle Tres Cruces número 110, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía 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, 7.5 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 300 m² de terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial así como dentro del perímetro de Zona de Monumentos Históricos, le aplica la



Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como de Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por una barda perimetral en la cual se realizaron intervenciones recientes ya que se observan muros de tabique y concreto armado, mismos que posteriormente fueron cubiertos con aplanado de cemento, al interior se encuentra desplantado un inmueble de 2 niveles al que no se le observaron intervenciones, no obstante, en la parte posterior del predio, se observa una barda de 2 niveles de altura de reciente construcción, se encuentran colocados tapias hacia uno de los predios colindantes se perciben emisiones sonoras que indican la realización de actividades de construcción (martilleos), no obstante no es posible constatar dichas actividades. Es importante mencionar que una persona que atendió las diligencias, manifestó que en el predio no se realizaban actividades de construcción.-----
3. No cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que autorice las intervenciones realizadas al inmueble.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace a que se dé cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----
5. El predio investigado, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de construcción realizados.-----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción por cuanto hace a que las actividades de construcción cuenten con Registro de Manifestación de Construcción y cumplan con lo dispuesto en los artículos 28 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e imponer las sanciones procedentes.-----

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:-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2896-SOT-1152

----- 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 a la Alcaldía Coyoacán y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/MRE/PR/E