



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1789-SOT-768

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1789-SOT-768, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de mayo 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Presidente Venustiano Carranza número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, VIII y IX 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.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (obra nueva), 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:

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.**

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/>), al predio ubicado en Calle Presidente Venustiano Carranza número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 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, colindante con los inmuebles ubicados en Calle Vallarta número 32, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como con el ubicado en Calle Higuera número 57 considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de Visto Bueno emitido 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 inmueble de 3 niveles, en 2º y 3º nivel, se observan 2 vanos por nivel, solo en el tercer nivel se observan acabados recientes (aplanado), no se observan actividades de construcción, no cuenta con letrero que indique la realización de actividades de construcción ni se perciben emisiones sonoras que infieran la realización de dichas actividades.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 09 de diciembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, en la que se constató que desde el año 2008 no existía un cuerpo constructivo en la sección en la que actualmente se encuentra desplantado un cuerpo constructivo. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Lo anteriormente referido, queda evidenciado en la siguiente comparativa de imágenes del predio ubicado en Calle Presidente Venustiano Carranza número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1789-SOT-768



Google Maps: septiembre de 2017



Reconocimiento de hechos de fecha 06 de noviembre de 2019.



Se observa que únicamente en el costado derecho del predio se encuentra desplantado un cuerpo constructivo, se observan del lado izquierdo 4 vanos así como una superficie libre de construcciones.

Se observa un inmueble en cuya totalidad del frente se encuentra desplantado un cuerpo constructivo, no se observa área libre.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentar pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin que al momento de emisión de la presente, se cuente con respuesta a dicho requerimiento.

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, informó que 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.

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 9 de agosto de 2019, ejecutó visita de verificación y las constancias de dicha diligencia se encuentran en substanciación.

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial, el predio investigado incumple con las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano, al no contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, autoridad local competente en la materia, así mismo, no se tiene registro de contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni del Instituto Nacional de Bellas Artes.



Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio ubicado en Calle Presidente Venustiano Carranza número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán y determinar lo que conforme a derecho corresponda.

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

2.- En materia de construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en 2º y 3º nivel, se observan 2 vanos por nivel, solo en tercer nivel se observan acabados recientes (aplanado), no se observan actividades de construcción, no cuenta con letrero que indique la realización de actividades de construcción ni se perciben emisiones sonoras que infieran la realización de dichas actividades.

En este sentido 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.

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 se encuentren amparadas por manifestación de construcción vigente, o en su caso, previo a otorgar el Registro de Obra Ejecutada corroborar que lo ejecutado se apegue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

- Al predio ubicado en Calle Presidente Venustiano Carranza número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 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, colindante con los inmuebles ubicados en Calle Vallarte número 32, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1789-SOT-768

con el ubicado en Calle Higuera número 57 considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, solo en tercer nivel se constataron acabados recientes (aplanado), no se observan actividades de construcción, no cuenta con letrero que indique la realización de actividades de construcción ni se perciben emisiones sonoras que infieran la realización de dichas actividades.
3. Derivado de la información obtenida vía internet y lo constatado mediante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble se realizaron trabajos de construcción (ampliación) en la sección sur este del predio.
4. 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.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano iniciado así como determinar lo que conforme a derecho corresponda.
6. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento.
7. El predio investigado, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de construcción realizados.
8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción por cuanto hace a que las actividades de construcción se encuentren amparadas por manifestación de construcción vigente, o en su caso, previo a otorgar el Registro de Obra Ejecutada corroborar que lo ejecutado se apegue a lo establecido en los artículos 28 y 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1789-SOT-768

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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/VFB/PAVE

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS