



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4637-SOT-1704

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 FEB 2022**

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 VI, 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-2019-4637-SOT-1704, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de noviembre 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 (uso de suelo) y construcción (remodelación y ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Paris número 188, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 BIS, V, 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 (uso de suelo) y construcción (remodelación y ampliación), 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación y ampliación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" 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 conservación patrimonial y construcción (remodelación y ampliación).

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 desprende que al predio ubicado en Calle Paris número 188, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994 y ratificado el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación RU/9mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno).-----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención se requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, se constató un inmueble de dos niveles con fachada anaranjada, gris y verde con 3 acceso sobre calle Paris y 1 sobre calle Gómez Farías, no se observan trabajos de remodelación ni ampliación. -----

No obstante lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble investigado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad de las obras que se realizan en el inmueble, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establecen que 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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 este orden de ideas, en materia de conservación patrimonial a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de emisión de registro de intervenciones menores, dictamen técnico u opinión técnica emitidos para el inmueble.-----

Respecto a la materia de construcción (remodelación y ampliación), a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de construcción y Certificaciones de uso de suelo de la



Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron intervenciones de remodelación ni ampliación en el inmueble. -----

2.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, no se constataron indicios o señalamientos de que en el inmueble se encuentren en funcionamiento oficinas. -----

No obstante lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble investigado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara el uso de suelo, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

Así mismo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para oficinas está prohibido y no cuenta con antecedentes sobre la emisión de Certificados de Uso de Suelo en sus diversas modalidades que certifiquen como permitido dicho uso.

En conclusión, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido y durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el funcionamiento de oficinas en el inmueble. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en Calle Paris número 188, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994 y ratificado el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación HU/9mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.-----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención se requiere contar con



Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles en el cual no se advirtieron trabajos de remodelación ni ampliación así como tampoco se constató el funcionamiento de oficinas.-----

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 VI, 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, 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/WPB/PRVE