



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**16 MAY 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-2015-2974-SOT-1221, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de octubre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y fusión) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Paris, número 116, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015. --

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 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 (zonificación y fusión) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México, y el 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 fusión)**

En el predio objeto de denuncia, no se realizó fusión con algún otro predio, de acuerdo a la documentación que obra en el expediente y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría. -----





**Expediente: PAOT-2015-2974-SOT-1221**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitación Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 40% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, así como que el predio se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y/o Zona de Monumentos Históricos. -----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que emitió dictamen técnico favorable estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial de una superficie de 183.04 m<sup>2</sup>, conservando la fachada principal y ampliación de una superficie de 224.07 m<sup>2</sup>. -----

Por su parte, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble de referencia no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico y se ubica fuera de la zona de monumentos históricos de la Delegación Coyoacán. -----

## **2.- En materia de Construcción (obra nueva)**

Durante del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición y construcción en el predio objeto de denuncia, en la parte frontal del predio se estaba demoliendo el techo del inmueble y en la parte posterior se observó construcción en proceso con ladrillo rojo y vigas de acero consistente en planta baja y primer nivel. Al frente se observaron dos letreros con información de la demolición y de la obra nueva. -----

De la documentación que obra en el expediente, se cuenta con las entregadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, Licencia de Construcción Especial para Demolición folio OB/1688/2015, con vigencia del 14 de agosto de 2015 al 14 de noviembre de 2015, Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio OB/2070/2014, fecha de expedición 06 de octubre de 2014, Registro de Manifestación de Construcción tipo B, con número de folio RCOB/067/2015, para realizar obra nueva/habitacional/unifamiliar, con vigencia del 15 de septiembre de 2015 al 15 de septiembre 2016 al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71483-151SAER14, de fecha 26 de septiembre de 2014. -----

|                                                                          | Altura    | Número de viviendas                           | Superficie del predio | Superficie máxima de construcción | Área libre                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71483-151SAER14 | 9 metros  | 1 vivienda cada 500 m <sup>2</sup> de terreno | 357.20 m <sup>2</sup> | 642.96 m <sup>2</sup> (s.n.b.)    | 40 %                        |
| Registro de Manifestación RCOB/067/2015                                  | 3 niveles | 1                                             | 357.20 m <sup>2</sup> | 279.60 m <sup>2</sup> (s.n.b.)    | 157.95 m <sup>2</sup> (44%) |

En conclusión, los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia se realizaron en apego a lo que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, así como con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----





Al respecto, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RCOB/067/2015 coincida con lo ejecutado.-----

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 Paris, número 116, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 40% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno, así como que el predio se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y/o Zona de Monumentos Históricos. -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71483-151SAER14 de fecha 26 de septiembre de 2014, que certifica la zonificación antes referida así como la superficie máxima de construcción de 642.96 m<sup>2</sup>. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos se constató demolición y obra nueva en proceso. -----
4. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que emitió dictamen técnico favorable estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial de una superficie de 183.04 m<sup>2</sup>, conservando la fachada principal y ampliación de una superficie de 224.07 m<sup>2</sup>. -----
5. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de Folio RCOB/067/2015 con vigencia del 15 de septiembre de 2015 al 15 de septiembre de 2016, para una superficie del predio de **357.20 m<sup>2</sup>**, superficie total por construir **279.60 m<sup>2</sup>**, superficie de **desplante 199.25 m<sup>2</sup>**, número de niveles **3**, cajones de **estacionamiento 2**, número de **viviendas 1** y área libre **157.95 m<sup>2</sup> (44) %**. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RCOB/067/2015 coincida con lo ejecutado.-----





**Expediente: PAOT-2015-2974-SOT-1221**

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMIGMUS/CCPR

