



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 JUN 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-2015-2692-SOT-1085, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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 ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Aguayo, número 34, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre 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 medio ambiente (derribo de arbolado) 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 construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitación Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, así como que el predio se encuentra en Área de Conservación Patrimonial. -----





Expediente: PAOT-2015-2692-SOT-1085

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el inmueble objeto de denuncia no es monumento histórico, no está incluido en las relaciones de elementos con valor artístico compiladas por el Instituto Nacional de Bellas Artes y no está considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, ni colindante con alguno de estos y que no se encontraron antecedentes de Dictamen Técnico en materia de estrictamente de conservación patrimonial para la construcción de obra nueva. -----

En el mismo sentido la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, informó que no se encuentra en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico. ---

Por su parte, obra en el expediente copia del oficio de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el que se refiere 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación tales como cambios de aplanado, pisos, puertas, ventanas, escaleras, cancelería e instalación eléctrica. En el patio del predio se observan dos árboles de la especie fresno, con una altura aproximada de 15 metros, en el mismo patio se observó material de construcción como tablas, 2 costales de cemento y pequeños montículos de arena. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el cual se señala que los trabajos específicos que se realizarán son: cambio de piso, retiro y arreglo de muros interiores y exteriores, retiro de plafón y restauración de yeso, cambio de vigas de madera podridas, cambio de muebles de baño y cocina, reparación de bajadas de agua pluvial, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, pintura en general e impermeabilización. -----

Mediante escrito recibido en esta Procuraduría, el propietario entregó copias simples del oficio de la Coordinación Nacional de Monumentos Histórico, Solicitud de información sobre Muebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, ante la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, oficio de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán y solicitud de Registro de Intervención para la Manifestación de construcción, ni Licencia de Construcción Especial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

De la citada documentación se desprende que en el predio investigado se realizaron trabajos que se apegan a los previstos en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, consistentes en remodelación del inmueble, sin embargo estos trabajos no contaron con el Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial. -----

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 Aguayo, número 37, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial.
2. Durante el reconocimiento de hechos se constataron actividades de remodelación tales como cambios de aplanado, pisos, puertas, ventanas, escaleras, cancelería e instalación eléctrica. En el patio del predio se observaron dos árboles de especie fresno, con una altura aproximada de 15 metros, así como material de construcción.
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, cuenta con Aviso conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para la realización de trabajos de remodelación.
4. El Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el predio objeto de denuncia no se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico.
5. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el inmueble objeto de denuncia no es monumento histórico, así como que no está considerado de valor urbano y que no emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial.
6. El Instituto Nacional de Antropología e Historia, señaló que el inmueble objeto de denuncia no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de la zona de monumentos históricos de Coyoacán.
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, corroborar, que los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia, se hayan ejecutado en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por no contar con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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.





Expediente: PAOT-2015-2692-SOT-1085

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 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMG/MVS/GGR

