



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3145-SOT-1313

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 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-2015-3145-SOT-1313, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de noviembre 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 de construcción (remodelación) en Calle Madrid número 187, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2016.-----

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 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 en materia de construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia "Del Carmen" y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

1.- En materia de construcción (remodelación)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 232, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06100, Ciudad de México
paot/cmx

Tel: 52-55-5780, ext. 13400



Expediente: PAOT-2015-3145-SOT-1313

fecha 10 de agosto de 2010, al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación Habitacional, 9 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre.-----

Asimismo, de conformidad con los ordenamientos citados en el párrafo previ6, el inmueble investigado se localiza en 6rea de conservaci6n patrimonial, por lo que cualquier intervenci6n en el mismo, requiere contar con Dictamen T6cnico emitido por la Secretar6a de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de M6xico.-----

En este sentido, la Secretar6a de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de M6xico, inform6 que no ha emitido alg6n dictamen u opini6n t6cnica en materia estrictamente de conservaci6n patrimonial para el inmueble investigado.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuradur6a, se hizo constar un inmueble con aproximadamente 15 metros de frente y 3 niveles de altura, totalmente ejecutado, en el que se realizaron trabajos de pintura en su fachada y mantenimiento a su zagu6n.-----

En este sentido, la Direcci6n General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegaci6n Coyoac6n, inform6 que fue localizado el aviso de trabajos menores a realizar consistentes impermeabilizaci6n de azoteas, colocaci6n de loseta en ba6os y cocina, adem6s de pintura en interiores y fachada, el reporte de visita ocular n6mero DDU/C-497/2016 y reporte fotogr6fico, as6 como el oficio DDU/1634/2016, emitido por esa Direcci6n General, en fecha 18 de abril de 2016, en el que se determin6 que los trabajos descritos en el aviso, se apegan a lo previsto en el art6culo 62, fracci6n II, III, IV, XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de M6xico, trabajos no constatados por el personal adscrito a esta Subprocuradur6a, debido que no se les permiti6 ingresar al inmueble.-----

De acuerdo a la informaci6n proporcionada por la Direcci6n General, citada en el p6rrafo anterior, los trabajos ejecutados en el inmueble investigado se realizaron en t6rminos del art6culo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de M6xico, por lo que no requirieron realizar el tr6mite de Registro de Manifestaci6n de Construcci6n y/o alguna Licencia de Construcci6n Especial.-----

No obstante, toda vez que el inmueble investigado se localiza en 6rea de conservaci6n patrimonial, est6 sujeto a la aplicaci6n de la Norma de Ordenaci6n n6mero 4 aplicable en 6reas de actuaci6n, por lo que previo a que se realizara la intervenci6n en apego al art6culo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de M6xico en el sitio, requer6a contar con dictamen t6cnico emitido por la Direcci6n de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretar6a de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de M6xico, conforme al art6culo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de M6xico.-----

En raz6n de lo anterior, esta Procuradur6a solicit6 a la Direcci6n General Jur6dica y de Gobierno de la Delegaci6n Coyoac6n, iniciar procedimiento de verificaci6n en materia de construcci6n (remodelaci6n), por lo que le corresponde imponer las sanciones que en derecho procedan, a efecto de hacer cumplir el art6culo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de M6xico.-----





Expediente: PAOT-2015-3145-SOT-1313

Por otra parte, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial), respecto a contar con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la intervención del inmueble.-----

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 Madrid número 187, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional, 9 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 10 de agosto de 2010.-----
2. El inmueble investigado, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que se está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 aplicable en áreas de actuación.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que los trabajos ejecutados en el inmueble investigado, se realizaron en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Los trabajos de remodelación investigados, no contaron previo a su ejecución con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, substanciar el procedimiento de verificación en materia de construcción (remodelación), solicitado por esta Subprocuraduría, mediante los oficios PAOT-05-300/300/7262-2015, PAOT-05-300/300/3207-2016 y PAOT-05-300/300/4868-2016, y en su caso, imponer las sanciones que a derecho procedan a efecto de hacer cumplir el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial), respecto a contar con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la intervención del inmueble.-----

