



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUN 2019**

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-2019-15-SOT-7, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2018, 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 (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Xicotécatl número 401, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 9 de enero 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. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados se localizan en el predio ubicado en Calle Guerrero número 23, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 052-067-10. -----

### 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 (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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" 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 (uso de suelo) 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, al predio ubicado en Calle Guerrero número 23, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/9/55 (Habitacional Unifamiliar. Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Tiendas de productos básicos y especializados (venta de artículos en general) y espacios abiertos (Plazas, explanadas, jardines y parques); todos los usos no especificados, estarán prohibidos. -----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, 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, así mismo, se encuentra incluido en el Listado de Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que adicionalmente, requiere de Visto Bueno emitido por dicho Instituto. -----

Ahora bien, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constataron intervenciones al inmueble consistentes en el desplante de una estructura metálica de dos niveles y la colocación de muros al interior para formar varios locales, cuenta con 3 accesos vehiculares, dos accesos peatonales en los que se observan sellos de suspensión de actividades con número de expediente INVEADF/OV/DU/346/2019 impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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, informo que el inmueble ubicado en Calle Guerrero 23, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y no cuenta con antecedente o trámite respecto a la emisión de Dictamen u Opinión Técnica para el predio de interés. -----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si para la edificación ubicada en Calle Guerrero número 23 y/o Xicoténcatl número 401, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción (obra nueva), en cualquiera de los números referidos. -----

Al respecto, dicho Instituto informó que el inmueble ubicado en Calle Xicoténcatl número 401, no está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" y no es colindante con alguno de los



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-15-SOT-7**

incluidos en la referida Relación, no obstante, no proporcionó información respecto del predio ubicado en Calle Guerrero número 23, ambos de la Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 04 de abril de 2019, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DU/346/2019 e implementó medidas cautelares y de seguridad en el predio de interés. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató que habían sido retirados los sellos de suspensión de actividades y se observa un sello de clausura impuesto por dicho Instituto con número de expediente INVEADF/OV/DU/346/2019, sin constatar actividades de construcción al interior. -----

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), no se constató un uso de suelo, no obstante, los únicos usos permitidos por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Tiendas de productos básicos y Especializados (venta de artículos en general) y Espacios Abiertos (Plazas, explanadas, jardines y parques); todos los usos no especificados, estarán prohibidos, por lo que en caso de destinar el inmueble a un uso distinto a los referidos, se estará contraviniendo la normatividad en materia de desarrollo urbano. -----

En materia de conservación patrimonial, de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no se desprende que el inmueble investigado esté catalogado como inmueble con valor artístico, no obstante, de la información proporcionada por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se ubica en área de conservación patrimonial por lo que previo a cualquier intervención, requiere contar con dictamen técnico, sin que dicha Dirección cuente hasta el momento, con la emisión de algún dictamen para el predio investigado. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el expediente número INVEADF/OV/DU/346/2019 y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del predio, se desplantó un cuerpo constructivo de 2 niveles, a base de vigas metálicas, en la fachada se instaló una estructura metálica con forma hexagonal con altura de 7.26 metros, en uno de los accesos existe un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/346/2019. -----

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 visita de verificación 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 -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-15-SOT-7

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

1. Al predio ubicado en Calle Guerrero número 23, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 052-067-10, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/9/55 (Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Tiendas de productos básicos y especializados (venta de artículos en general) y espacios abiertos (Plazas, explanadas, jardines y parques); todos los usos no especificados, estarán prohibidos. -----

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constataron intervenciones al inmueble consistentes en el desplante de una estructura metálica de dos niveles y la colocación de muros al interior para formar varios locales, cuenta con 3 accesos vehiculares, dos accesos peatonales en los que se observan sellos de clausura con número de expediente INVEADF/OV/DU/346/2019 impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no se observó letrero con información de Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. El predio investigado, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de construcción realizados. -----
4. No cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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 número INVEADF/OV/DU/346/2019 y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-15-SOT-7**

- 6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación 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. -----

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 Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WFB/PR/E