RESOLUCIÓN

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, III y V, 6° fracción III, 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica y 5° fracción III, 11 fracciones I, II, III, XI y XXI, y 36 del Reglamento de la misma, emite la presente Resolución, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/CAJRD-173/SPA-85, relacionados con la denuncia presentada por el ciudadano Miguel Messmacher Tscherniavsky, y vistos los siguientes:

1. HECHOS

1.1.- De conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el ciudadano Miguel Messmacher Tscherniavsky, por su propio derecho y en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Porción Oriente de la Delegación Coyoacán, A.C., personalidad debidamente acreditada mediante escritura pública número 142,440 de fecha 30 de mayo de 2003, pasada ante la Fe del Notario Público número 18 del Distrito Federal, licenciado Alejandro González Polo, presentó con fecha 12 de junio de 2003 y ratificó el día 13 de junio del mismo año, ante esta Procuraduría escrito en el que denuncia los siguientes hechos:

"Los vecinos del Barrio San Lucas, La Concepción y la Col. Del Carmen habiéndonos enterado de las intenciones de reubicar las oficinas administrativas de la Delegación Coyoacán al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, esquina con Vicente García Torres en El Barrio de San Lucas, iniciamos la manifestación de nuestra inconformidad, toda vez que esa zona, es ya un área saturada de vehículos y personas, en un radio no mayor a 200 mts. Se encuentran en funcionamiento 18 escuelas, el hospital de la Prevención de la Ceguera y la Policía Bancaria.

Acuden a esta zona aproximadamente 25 mil personas entre alumnos de escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria, universidad y pacientes al hospital de la ceguera en su mayoría ancianos a partir de las 4:30 de la madrugada para obtener la ficha de consulta médica, debiendo dormir sobre las banquetas que en esta zona son verdaderamente estrechas,... teniendo además los puestos ambulantes que está por demás señalar que obstruyen la vialidad, generan basura, etc.

Los vecinos del entorno, visitantes y pacientes en las horas pico (entrada y salida) de los alumnos a sus escuelas padecemos del tráfico y la dificultad de circulación.

La decisión de la Delegación de trasladar sus oficinas a esta zona viola la Ley de Desarrollo Urbano del DF., que señala: La planeación del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial tiene por objeto mejorar el nivel de vida de la población; todo lo contrario de lo que pretende hacer la Delegación Coyoacán.

El Programa Delegacional señala que la estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población; el caso que nos ocupa lo agravará.

No existen vialidades secundarias, y las "Principales", son insuficientes, Vicente García Torres 100 mts. adelante reducen sus carriles a uno, y Av. Hidalgo desaparece después de 300 mts....
No comprendemos porqué en una zona clasificada de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 vigente para Coyoacán clasificado en zona HC2/40 (habitacional con comercio en planta baja con una

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

altura permitida hasta 2 niveles, 40% de áreas libres, y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes), se pretenda la instalación de oficinas y no cualesquiera, oficinas de una Delegación Política que concentrará a cerca de 1400 trabajadores en un turno y cuenta con tan sólo 150 cajones de estacionamiento cuando se requieren por reglamento de 660.

El expediente del predio denominado 'El Parián', justificatorio del traslado de la Delegación al inmueble de Av. Hidalgo 128, no contiene ninguna autorización, ni permisos, así como ningún estudio de impacto urbano y ambiental sobre sus efectos en el oriente de la Delegación.

*El día 30 de mayo del 2003 recibimos el oficio No. JEF/120/03 suscrito por el C. Delegado de Coyoacán Raúl Flores García, en el cual manifiesta '... **por el momento se ha suspendido cualquier acción encaminada al traslado de las oficinas de esta Delegación al inmueble ubicado en Av. Hidalgo No. 128, Barrio San Lucas El Parián.** Por otra parte, en caso de que requieran información adicional sobre los estudios y análisis emitidos por diversas Dependencias del Gobierno del Distrito Federal, estamos solicitando a las mismas su participación en mesas de trabajo que se implementen para la ratificación o rectificación de las opiniones vertidas en su oportunidad'...."*

El denunciante, acompañó su escrito de denuncia con los siguientes documentos:

1.1. Copia cotejada por la Subdirección de Recepción, Asesoría y Seguimiento de Denuncias de esta Entidad, con su original de la escritura constitutiva de la "Asociación de Vecinos de la Porción Oriente de la Delegación Coyoacán, A. C.", Número 142,440, pasada ante la Fe del Notario Público número 18 del Distrito Federal.

En dicha escritura, es de señalarse que la Asociación Civil tiene por objeto:

"a) La promoción, desarrollo, preservación, conservación, divulgación y mejoramiento de los monumentos históricos y culturales existentes en la zona, así como del entorno urbano, la traza urbana, el carácter típico y del medio ambiente del Centro Histórico de la Delegación Coyoacán, compuesto por el Barrio de San Lucas, el Barrio de la Concepción y la Colonia Del Carmen, así como las colonias aledañas, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables y con el Programa de Desarrollo Urbano de dicha Delegación, tomando siempre en cuenta las tradiciones, valores y costumbres de los barrios y de las Colonias que la componen, en beneficio de sus habitantes y de los visitantes...

b) Vigilar la adecuada aplicación de las normas vigentes del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, y el respeto absoluto al uso de suelo señalado en éste, así como promover, proponer y participar activamente en la elaboración del anteproyecto de modificación a dicho Programa en el momento en que termine su vigencia y se convoque a Consulta Pública, ...

g) Promover, realizar y colaborar con las autoridades para controlar y reducir la contaminación vehicular, fabril, acústica, visual, térmica y demás, que deterioran la calidad de vida de sus residentes.

h) Promover la conservación, ampliación y mejoramiento de la foresta y áreas verdes comunitarias y privadas con que cuentan los barrios y colonias...

1.1.2. Diez fotografías a color de la calle Vicente García Torres, entre Av. Hidalgo y callejón San Miguel (cuatro), a la altura de la calle Corina (seis), en las que se muestra la presencia de vendedores ambulantes y del tráfico de la zona.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

1.1.3. Escrito de fecha 12 de mayo de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, Javier Ramírez Algara, Héctor Dillman Corrales, Luis de la Barrera Rivera y Clara Acuña Santoyo, dirigido al ciudadano Raúl Flores García, Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que le manifiestan que:

"...los vecinos de los barrios y colonias aledañas al edificio situado en Avenida Hidalgo No. 128, esquina con Vicente García Torres, en el barrio de San Lucas (ocupado hasta hace poco por banco Bital), se han enterado de que la Delegación Coyoacán ha decidido unilateralmente y sin previa consulta con los vecinos, trasladar para allá sus oficinas."

En dicho escrito también se señala que: *"Se trata de un inmueble ubicado en una zona de calles estrechas, numerosos callejones e intenso tránsito de gente y vehículos, pues aquí se localizan diez escuelas y el Hospital de la Ceguera, que atraen diariamente a miles de personas...en el tramo comprendido entre Avenida Hidalgo y el hospital, numerosos puestos ambulantes complican todavía más el flujo de personas y autos, dejando...basura.*

La reubicación de las oficinas de la Delegación en este espacio...incrementaría los problemas que ya tenemos de tránsito, basura, ambulantes y franeleros,..."

En el escrito se señala que se entiende la necesidad de mudarse del edificio que ocupa actualmente la Delegación en la Plaza Hidalgo, lugar en el que históricamente se han ubicado las autoridades civiles de la Villa, el Municipio y ahora la Delegación Coyoacán, pero consideran que *"...no se puede resolver un problema creando otro a unas cuadras más allá"*, planteando como una solución, a manera de ejemplo, el traslado hacia un área de mayor amplitud, como puede ser Los Pedregales, o continuando con la descentralización de sus servicios. Finalmente, solicitan al C. Jefe Delegacional, reconsidere la decisión del cambio de sede Delegacional.

1.1.4. Escrito de fecha 13 de mayo de 2003, signado por los vecinos del barrio de San Lucas, ciudadanos Laura Salinas, José Valenzuela, Guadalupe Mancilla, Josefina González de León y Carmen Becerra Mancilla, dirigido al arquitecto Sergio García Tagle, Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que tiene por objeto *"hacer de su conocimiento que los vecinos de la colonia Barrio San Lucas, así como vecinos de los barrios y colonias aledañas, se oponen a la reubicación de las oficinas de la Delegación Coyoacán, al edificio situado en la Av. Hidalgo No. 128,..., en base a los siguientes argumentos:*

La autoridad de la Delegación Coyoacán tomó esta decisión en forma unilateral sin la previa consulta que requieren para este tipo de movimientos con los vecinos de las áreas de influencia.

Se trata de un inmueble ubicado en una zona de calles angostas, empedradas en su mayoría, numerosos callejones donde es difícil el tránsito y por consiguiente limitado su uso como estacionamiento. En esta zona se localizan el hospital de la ceguera a espaldas de este edificio y diez escuelas que atraen diariamente a cientos de personas y por consiguiente a cientos de vehículos.

En la zona no hay más estacionamientos que el que le destinan al hospital de la ceguera, el cual es insuficiente aún para el mismo hospital. Al lado del hospital, se instalan diariamente más de veinte puestos ambulantes que todavía complican más el movimiento de vehículos y de personas.
El flujo de personas hacia las oficinas delegacionales implicará estacionamiento insuficiente, ambulantaje, delincuencia y basura en nuestras calles circundantes."

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

En el escrito, los vecinos terminan solicitando a la autoridad que *"se niegue el Certificado del Uso del Suelo que se solicite o se haya solicitado y en el caso de que haya sido emitido, solicitan que sea revocado."*

1.1.5. Documento leído en Asamblea Pública el 13 de mayo de 2003, por el ciudadano Miguel Messmacher, ante vecinos, funcionarios y el C. Jefe Delegacional de Coyoacán, mediante el cual manifiesta, entre otras cuestiones lo siguiente:

"...La estructura vial entorno al edificio elegido por la Delegación es totalmente insuficiente para soportar la carga de la Delegación. Hay una avenida sin continuidad, una calle amplia durante 100 m y después se reduce su amplitud a dos pequeñas calles, las cuales apenas si soportan y permiten la actual circulación.... La ubicación elegida, no permite el desarrollo de ningún centro cívico, económico, social y cultural a la Delegación, ... otro aspecto grave es el abandono por parte de la Delegación del gran espacio cívico-recreativo, cultural de la plaza de Coyoacán sin considerar siquiera el contar con un espacio semejante en su nueva ubicación. Espacio que en esta área no existe."

1.1.6. Copia del oficio JEF/102/03 de fecha 14 de mayo de 2003, que el ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional en Coyoacán, dirige a los ciudadanos José J. Valenzuela C., Clara Acuña Santoyo y Miguel Messmacher, mediante el cual les comunica *"que la reunión informativa sobre el uso del inmueble ubicado en Av. Hidalgo 128, esquina con Vicente García Torres, se realizará en el estacionamiento del inmueble."*

1.1.7. Escrito de fecha 15 de mayo de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela Cepeda, Héctor Dillman Corrales y Raúl García Lozano, dirigido al licenciado Andrés Manuel López Obrador, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en el que le solicitan les conceda una cita para exponerle directamente sus argumentos respecto a la problemática que representa el traslado de 1400 trabajadores de la Delegación Coyoacán al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128.

1.1.8. Escrito VECINOS/BS/DC/CON/004-03 del 20 de mayo de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Héctor Dillman Corrales, Clara Acuña Santoyo, Raúl García Lozano y Joel Sánchez Celaya, dirigido al ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que le solicitan les sea proporcionado el expediente técnico que justifica la reubicación y adquisición del inmueble, así como los estudios de impacto urbano y ambientales, agradeciéndole su intervención para llevar a cabo una reunión entre los vecinos del barrio San Lucas, de la colonia Del Carmen y del barrio de La Concepción con autoridades de las Secretarías de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Transportes y Vialidad del Distrito Federal.

1.1.9. Escrito VECINOS/BS/DC/CON/005-03 del 20 de mayo de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Héctor Dillman Corrales, Clara Acuña Santoyo, Raúl García Lozano y Joel Sánchez Celaya, dirigido al ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que le solicitan la copia del video y grabación de la audiencia pública sostenida entre funcionarios de la Delegación y vecinos del barrio San Lucas, de la colonia Del Carmen y del barrio de La Concepción, como formalmente fue ofrecido.

1.1.10. Oficio JEF/117/03 de fecha 21 de mayo de 2003, que el ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional en Coyoacán dirige a los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Héctor Dillman Corrales, Clara Acuña Santoyo, Raúl García Lozano y Joel Sánchez Celaya, en el que les remite la información del predio denominado "El Parián", ubicado en Avenida Hidalgo 128 esquina con Vicente García Torres, en el barrio San Lucas, la cual se enlista:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

"Ficha Técnica; Dictamen de la Secretaría de Obras y Servicios; Inspección Física y Reporte Fotográfico de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario; Opinión de Adquisición de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario; Dictamen de la Secretaria de Transportes y Vialidad; Dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda; Certificado de Zonificación para Uso de Suelo, levantamiento topográfico; y, proyecto El Parián (CD anexo)."

1.1.11. Escrito del 25 de mayo de 2003, del ciudadano Miguel Messmacher, titulado "Análisis de la respuesta del Delegado de Coyoacán, Raúl Antonio Flores García, en su oficio JEF/117/03", del 21 de mayo de 2003 al oficio VECINOS/BS/DC/CON/004-03 del 20 de mayo del mismo año, en el que manifiesta diversas opiniones y argumentos en contra del traslado, a saber:

"A partir de las primeras informaciones, se deduce que:

a. *el inmueble no cuenta con suficientes cajones de estacionamiento, lo cual implicará congestionar las circulaciones de acceso y salida de los barrios y colonias en torno al predio de Hidalgo 128;*
b. *el traslado se haria hacia un sitio que no cuenta con plaza cívica para las festividades;*
c. *se pretende convertir en museo de fotografía, la Casa de Cortés que desde el Siglo XVI, ha sido el centro de gobierno de la villa, ayuntamiento y delegación de Coyoacán, la cual cuenta con una plaza para absorber cualquier manifestación respecto a las acciones de la Delegación, espacio con el que no cuenta el predio de Hidalgo en el cual un pequeño grupo de manifestantes bloquearía fácilmente el acceso y salida de los vecinos;*
d. *el inmueble se encuentra sobre Avenida Hidalgo, la cual es una avenida sin continuidad, la cual termina tres cuadras más adelante en la plaza; la estrecha red de pequeñas calles que conforman toda el área circundante, sin un orden ortogonal, corresponden a una traza histórica, por lo cual el predio carece de accesos ágiles..."*

1.1.15. Escrito VECINOS/BS/DC/CON/006-03 de fecha 27 de mayo de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Raúl García Lozano y Clara Acuña Santoyo, dirigido al ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que le manifiestan que:

"...en relación al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128 en el Barrio de San Lucas, conforme a la reunión sostenida a expresa invitación del C. Jefe Delegacional, los vecinos del Barrio de San Lucas, Barrio La Concepción y Colonia Del Carmen, solicitamos que la Delegación Coyoacán se abstenga de trasladarse a dicho inmueble, toda vez que del estudio realizado a la documentación de la información del predio denominado 'El Parián', que nos fue proporcionada por usted, con el oficio No. JEF/117/03, concluimos que el inmueble no cumple con los requisitos necesarios e indispensables que marca la Ley".

1.1.16. Oficio JEF/120/03 del 29 de mayo de 2003, que el ciudadano Raúl Antonio Flores García, Jefe Delegacional en Coyoacán, dirige a los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Raúl García Lozano y Clara Acuña Santoyo, en el que les informa:

*"...que conforme a lo acordado, **por el momento se ha suspendido cualquier acción encaminada al traslado de las oficinas de esta Delegación** al inmueble ubicado en Av. Hidalgo No. 128, Barrio San Lucas 'El Parián'. Por otra parte, en caso de que requieran información adicional sobre los estudios y análisis emitidos por diversas Dependencias del Gobierno del Distrito Federal, estamos solicitando a las mismas, su participación en informes de trabajo que se implementen para la ratificación o rectificación de las opiniones vertidas en su oportunidad..."*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1.1.17. Escrito VECINOS/BS/DC/CON/008-03 de fecha 2 de junio de 2003, signado por los ciudadanos Miguel Messmacher, José Valenzuela C., Raúl García Lozano y Clara Acuña Santoyo, dirigido al ciudadano Raúl Flores García, Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que hacen referencia a su oficio JEF/120/103 de fecha 29 de mayo del 2003, donde señala ***"informo a ustedes que conforme a lo acordado por el momento se ha suspendido cualquier acción encaminada al traslado de las oficinas de esta Delegación al inmueble ubicado en Av. Hidalgo 128, Barrio San Lucas"***, deseándole manifestar lo siguiente:

"Que la suspensión sea definitiva del traslado de las oficinas Administrativas de la Delegación Coyoacán a dicho inmueble, ya que éste no cumple con los requisitos que marcan las diversas leyes y reglamentos vigentes en el Distrito Federal.

Cuando la Delegación acepte definitivamente que el inmueble de Av. Hidalgo no será la sede de las oficinas administrativas, estaremos en la mejor disposición de participar en las mesas de trabajo a las que usted hace referencia; con el propósito de encontrar otro lugar adecuado para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación, además de definir el uso final del inmueble en beneficio de la mayoría de los vecinos de las colonias y barrios de Coyoacán; además de solicitarle *la documentación relativa a la adquisición del inmueble; la autorización del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario; el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico; el documento del acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia para establecer un museo de fotografía en la actual sede de la Delegación Política de Coyoacán...."*

1.1.18. Tarjeta informativa del ciudadano César H. del Río Sánchez, en el que señala que el 9 de agosto de 1998 se autorizó el uso de suelo correspondiente al inmueble denominado *"El Parián"*, clasificado como SERVICIOS, SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

1.1.19. Copia de las siguientes columnas publicadas en diferentes diarios durante los meses de mayo y junio de 2003:

"Días Políticos", publicada en El Economista el 29 de mayo; *"Mujeres Políticas"*, publicada en el Excélsior del 28 de mayo; Cartas a Reforma *"Afán de cuidar"*, publicada en el Reforma del 3 de junio; *"Investigan presunto desvío en Coyoacán"* y *"Justifica Espejel su renuncia"*, publicadas en El Universal el 19 de mayo; *"Defienden sus calles vecinos de Coyoacán"*, publicado en el Reforma el 26 de mayo; *"Marchan contra cambio de sede"*, *"Se oponen vecinos de Coyoacán al traslado de oficinas al barrio de San Lucas"*, publicada en El Universal el 26 de mayo; *"Crece conflicto por nueva sede"*, *"Bloquean avenida en Coyoacán"*, publicada en el Reforma el 20 de mayo; *"Cierres de calles en Coyoacán para rechazar la mudanza de la delegación"*, publicada en el periódico La Capital el 18 de mayo; *"Se complica estrenar sede"*, *"Rechazan vecinos reubicación de oficinas de la delegación Coyoacán"* y *"Ubican autoridades opción para oficinas"*, publicadas en el Reforma el 17 de mayo; *"Rechazan en Coyoacán oficinas delegacionales en zona conflictiva"* publicada en El Universal el 14 de mayo y *"Defienden sus calles vecinos de Coyoacán"* publicada el 26 de mayo en el mismo periódico.

1.1.20. Plano de ubicación del equipamiento educativo, de salud y de seguridad en la zona, señalando la distancia aproximada de 610 metros entre la Plaza Hidalgo y el inmueble en el que se pretende la reubicación de la sede Delegacional.

En dicho plano se establece la ubicación de las siguientes instalaciones:

"Héroes de Churubusco; Centro de Estudios Tecnológicos CETIS 2; Escuela Secundaria Tecnológica número 17; Melchor Ocampo; Teifaros; Escuela Nacional de Música; Policía Bancaria Industrial; ISSSTE; Preparatoria número 8 de la UNAM; Fundación Mier y Pesado; Universidad Internacional; Escuela Internacional Preescolar; Colegio

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.
GOBIERNO DE MÉXICO

Alexian School; Rosa María Amador; Primaria Ignacio Chávez; Escuela Secundaria número 53; Secundaria Internacional; CAPAEP Centro de Capacitación; Preescolar Ricardo Castro; La Academia, escuela de teatro y fotografía y Hospital de la Ceguera."

1.1.21. Veintidós hojas con 480 firmas de los vecinos del barrio de San Lucas en el que señalan: *"No a la reubicación de las oficinas de la Delegación Coyoacán"*.

1.1.22. Expediente técnico de Avenida Hidalgo 128, denominado *"Adquisición del Inmueble ubicado en Av. Hidalgo 128, Progreso 11 y Progreso 33, Col. Barrio San Lucas en Coyoacán, destinado a instalar las Oficinas Centrales de la Delegación Coyoacán"*, en el que se señalan, entre otras cuestiones, las características del inmueble y los beneficios del traslado de las oficinas Delegacionales; presenta una perspectiva general, así como planos de cada planta y un corte esquemático. En este documento se señala lo siguiente:

"Descripción: La propiedad se encuentra localizada en Ave. Hidalgo No. 128, Colonia Barrio San Lucas, en la Delegación Coyoacán y cuenta con frente a las calles de García Torres, San Miguel y Progreso. Esta propiedad denominada 'El Parián', consiste en un edificio para oficinas de calidad, ***desarrollado en dos niveles más Planta Baja y un sótano de estacionamiento****....*

Cuenta con 17,156.26 metros cuadrados rentables para oficinas, en una ***superficie total construida de 15,566.44 metros cuadrados*** *desarrollados sobre un terreno de* ***10,096.86 metros cuadrados****. Este inmueble incluye dos casas habitación que fueron habilitadas para darles el uso de oficinas y que son adyacentes al edificio principal. El edificio tiene una edad aproximada de ocho años.*

El edificio cuenta con 150 cajones de estacionamiento localizados en un sótano *y en las áreas descubiertas de las plantas superiores del edificio. Las plantas de estacionamiento cuentan con rampas de acceso y salida y está conectada por escaleras de servicio. Los espacios de estacionamiento ubicados en los desniveles del edificio son de formato individual....*

...que en la Delegación Coyoacán se han tomado medidas de acción sobre una planeación urbana más acertada en el Centro Histórico y la adquisición de este inmueble es un proyecto prioritario para esta administración, toda vez que resulta indispensable tomar medidas estratégicas para equilibrar las consecuencias negativas ocasionadas al Centro Histórico de Coyoacán.

...después de una exhaustiva búsqueda, no se identificó ningún edificio que compita directa o indirectamente con éste, ya que es el único gran bloque de espacio para oficinas disponible en esta área de la Ciudad de México, por lo tanto se trata del único lugar en la demarcación territorial, donde se pueden concentrar la totalidad de las oficinas necesarias para la operación de las unidades administrativas de la Delegación.

...existe la necesidad de sanear el tan complicado flujo vehicular que se ve agravado por el parque vehicular de la Delegación que actualmente se encuentra disperso en las calles aledañas al Centro Histórico.

La adquisición de este inmueble permitirá alojar a la totalidad del personal administrativo de la Delegación Coyoacán, esto se traduce en aproximadamente 1,200 trabajadores...

La Delegación llevará las oficinas de la Tesorería ubicadas actualmente en la plaza de Jardín Hidalgo a este inmueble, lo que permitirá sanear el Centro Histórico de trámites gubernamentales que hoy día implican un número importantísimo de usuarios y vehículos que complican el flujo vehicular todos los días en cualquier horario.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Respecto al inmueble se determinó lo siguiente:

- La propiedad cuenta con una buena ubicación;
- Accesos ágiles por Río Churubusco y División del Norte;
- Tiene acceso a transporte público
- Seguridad personal
- Seguridad del edificio
- La propiedad cuenta con espacio para bodegas."

En forma anexa, se presentan copias de oficios remitidos por diversas autoridades del Gobierno del Distrito Federal, como son los siguientes:

- Copia del oficio GDF-SOS-CT/2002-853 de fecha 19 de noviembre de 2002, signado por el Coordinador Técnico de la Secretaría de Obras y Servicios, en el que comunica:

"Se trata de una edificación con una edad estimada de 20 años, desplantada en un terreno rectangular de aproximadamente 10,000 m², con clasificación II de acuerdo a la Zonificación Geotécnica de la Ciudad de México.

El inmueble originalmente proyectado para albergar instalaciones del Banco del Atlántico, está integrado por tres cuerpos que cuenta con ***un sótano común proyectado para estacionamiento****; el cuerpo oriente consta de tres niveles, el cuerpo central de dos niveles y de un nivel el del extremo poniente y al que en fecha posterior se le anexaron las construcciones correspondientes a las casas habitación de dos niveles, localizadas en la colindancia oriente identificadas con los números 11 y 33 de la calle Progreso.*

La construcción está resuelta a base de marcos ortogonales formados por columnas y trabes de concreto armado, predominando las losas de vigueta y bovedilla y contando con tableros de losa maciza de concreto armado y losa acero. Los muros perimetrales son de mampostería y las modulaciones interiores están constituidas con muros de mampostería, tablaroca y cancelería. La superficie total cubierta es del orden de 15,500 m².

El inmueble no presenta hundimiento, emersión ni pérdida de verticalidad, así como tampoco daños en sus elementos estructurales que ofrezcan algún tipo de riesgo para su estabilidad, ***contando con vialidades primarias y secundarias y los servicios básicos de infraestructura urbana, por lo que se considera adecuado para el uso público que se le pretende dar."***

- Copia del oficio DAI-SIII-01066/2002 de fecha 11 de noviembre de 2002, signado por el Director de Administración Inmobiliaria de la Oficialía Mayor, en el que comunica al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán, que le envía la Cédula No. CT262-C2/2002, con datos topográficos del inmueble ubicado en Hidalgo 128, anexando copia de la cuenta catastral de dicho inmueble.

- Copia del oficio DGPI/DAI/SAJI/UDPRA/2520 sin fecha, signado por el Director General del Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, en el que le informa al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán en relación al inmueble ubicado en Hidalgo 128, *"...que esta Dirección General no tiene ningún inconveniente en la adquisición y posterior asignación de dicho inmueble a favor de ese Órgano Político Administrativo siempre y cuando esta operación sea autorizada por el H. Comité del Patrimonio Inmobiliario, para lo cual deberá integrar a la carpeta correspondiente la suficiencia presupuestal para la adquisición y construcción de tales instalaciones..."*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- Copia del oficio DGPV-2143/DV-SE-1636/02 de fecha 29 de noviembre de 2002, signado por el Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, en el que le informa al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán en relación a la opinión de esa Dirección General con la finalidad de someter ante el H. Comité del Patrimonio Inmobiliario *"...la propuesta para la adquisición y asignación de los inmuebles* (Hidalgo 128, Progreso 11 y Progreso 33) *referidos a favor de ese órgano político-administrativo,...*

Al respecto,..., que de la revisión a la información disponible y a la inspección ocular al sitio, realizadas por personal técnico adscrito a esta Dirección General, se observó que el predio en comento no cuenta con afectación o restricción de construcción, tal y como se señala en la lámina número 227 de Alineamientos, Números Oficiales y Derechos de Vía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que en la zona no se tienen contemplados proyectos viales por parte de esta Dependencia.

Por lo anterior ***se emite opinión favorable en lo que respecta a vialidad*** *para el trámite mencionado y el uso señalado, sin prejuicio de que otra autoridad opine al respecto, por lo que no implica permiso, autorización de ninguna índole o compromiso...".*

- Copia del oficio Ref:1019 de fecha 28 de noviembre de 2002, signado por la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que le manifiesta al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán que en relación a la opinión y dictamen de uso del suelo de esa Dirección General, con la finalidad de someter ante el H. Comité del Patrimonio Inmobiliario la adquisición de los inmuebles ubicados en Hidalgo 128 y Progreso 11 y 33....:

"En la visita física realizada se observó que los predios ubicados en Hidalgo N° 128, Progreso N° 11 y 33 constituyen una sola unidad topográfica, de forma geométrica irregular, con una superficie aproximada de 10,109.00 m2, en el interior cuenta con una edificación en 3 niveles, anteriormente era utilizado como oficinas por el Banco del Atlántico, en la esquina poniente del inmueble se encuentra funcionando una Sucursal del Banco Bital.

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente para Coyoacán, se clasifica al inmueble por Norma de Ordenación sobre la vialidad Héroes del 47, en el tramo O'-P', de Calzada de Tlalpan a la Calle Vicente García Torres, paramento sur en Zona HC 2/40, (Habitacional con Comercio en planta baja, con altura permitida hasta de 2 niveles, 40% de área libre y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes), en donde el establecimiento de oficinas se considera uso PERMITIDO, información condicionada al trámite de obtención del Certificado de Uso de Suelo correspondiente, que para tal efecto emite la Dirección General de Desarrollo Urbano....
Atento a lo anterior, esta Dirección General no tiene inconveniente en que se continúe con el trámite solicitado, siempre y cuando se ajuste a lo establecido por el Programa referido y se cuente con el visto bueno del Comité del Patrimonio Inmobiliario"

- Copia del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número 2467/98, folio 41397 de fecha de expedición 9 de agosto de 1998, por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuyos datos de ubicación del predio son: Avenida Hidalgo, número oficial 128, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, con Uso de Suelo Clasificado: SERVICIOS, SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, el cual en su recuadro se asienta la siguiente información:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

"Certifico que el programa vigente para __(espacio vacío)__ *aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, el 17 de febrero de 1997 promulgado por el C. Presidente de la República, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de los días 7 y 10 de abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en ZONIFICACIÓN:*

*..., EN CUANTO AL PREDIO UBICADO EN EL NÚMERO 128 DE LA AVENIDA HIDALGO, CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO 'EL PARIAN', EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NORTE CON LA AVENIDA HIDALGO; AL ORIENTE CON PROPIEDADES PARTICULARES; AL SUR CON LA CALLE SAN MIGUEL Y AL PONIENTE CON LA CALLE VICENTE GARCÍA, PROPIEDAD DEL BANCO DEL ATLÁNTICO, S.A.; CAMBIANDO LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE USO HABITACIONAL 3 DENSIDAD BAJA, VIVIENDA COSTO ALTO POR LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 17 SERVICIOS, SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, QUE **PERMITE LAS SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS POR LO QUE EL USO DE SUCURSAL BANCARIA**... APARECE.*

Clasificado en la Tabla de Usos del Suelo como: PERMITIDO"

1.1.23. Escrito del ciudadano Miguel Messmacher titulado *"Coyoacán y sus bases históricas, cívicas y urbanas"*, en este documento señala los antecedentes históricos del sitio, señalando en su penúltima página lo siguiente:

"... Aún suponiendo que la Delegación por su crecimiento administrativo requiera de áreas más amplias para su eficiente funcionamiento, la casa de Cortés puede permanecer como sede del Delegado y de algunas oficinas de trato directo con él, mientras que se desconcentran o descentralizan las oficinas que no requieren de una proximidad inmediata con la oficina del Delegado. De esta manera se respeta lo que representa simbólicamente el centro cívico-religioso de Coyoacán y se trasladan a otros lugares de la Delegación, las subdelegaciones que estarían mejor ubicadas próximas al centroide de la Delegación, para beneficio de los ciudadanos de Coyoacán y no en el extremo noreste...si se aceptara su traslado a sólo tres cuadras de distancia..."

1.1.24. Escrito del ciudadano Messmacher titulado *"El Riesgo y la Protección Civil"*, en el que manifiesta que no es aconsejable trasladar la sede delegacional al predio de Avenida Hidalgo número 128.

1.1.25. Oficio JEF/268/01 de fecha 3 de julio de 2001 que la ciudadana María de Lourdes Rojo e Incháustegui, Jefa Delegacional en Coyoacán dirige al ciudadano Reyes Tamez Guerra, Secretario de Educación Pública, mediante el cual señala que el uso de suelo del predio que se encuentra sobre calzada General Anaya número 293, es Habitacional (H1), por lo que prohíbe su modificación.

El original del escrito de denuncia y sus anexos se encuentran visibles de la foja 1 a la 162 del expediente en el que se actúa.

1.2.- Mediante oficio PAOT/CAJRD/500/446/2003 de fecha 13 de junio de 2003, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, por Acuerdo del C. Procurador turnó la denuncia referida en el Hecho A de la presente Resolución, a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de la competencia de esta Entidad.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

1.3.- Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones I y II de su Reglamento, mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/876/2003 de fecha 23 de junio de 2003, fue admitida la denuncia, y registrada bajo el expediente número PAOT-2003/CAJRD-173/SPA-85, que a la fecha de emisión de la presente Resolución está integrado por 240 fojas.

1.4.- Con fecha 27 de junio de 2003, y con la finalidad de constatar los hechos denunciados, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en las calles de Avenida Hidalgo y Vicente García Torres, barrio de San Lucas, Delegación Coyoacán, en esta ciudad, realizando una visita que será descrita en el siguiente apartado de la presente Resolución.

1.5.- Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracciones II y III; 26 y 27 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/979/2003 de fecha 7 de julio de 2003, que se encuentra visible en la foja 186 del expediente de mérito, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán, la certificación de los siguientes documentos anexos al escrito de denuncia, mismos que fueron detallados en el inciso A. del apartado de Hechos de la presente Resolución:

- *Oficio DGPI/DAI/SAJI/UDPRA/2520 sin fecha, suscrito por el Director General del Patrimonio Inmobiliario, dirigido al Director General de Administración en la Delegación Coyoacán.*
- *Oficio GDF-SOS-CT/2002-853 de fecha 19 de noviembre de 2002, suscrito por el Coordinador Técnico de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal, dirigido al Director General de Administración en la Delegación Coyoacán.*
- *Oficio con referencia número 1019 de fecha 28 de noviembre de 2002, suscrito por la Directora General de Administración Urbana, dirigido al Director General de Administración en la Delegación Coyoacán.*
- *Oficio DGPV-2143/DV-SE-1636/02 de fecha 29 de noviembre de 2002, suscrito por el Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, dirigido al Director General de Administración en la Delegación Coyoacán.*

Con fecha 7 de julio del año 2003, se realizaron las siguientes solicitudes:

1.6.- Con fundamento en los artículos 6° fracción III y 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracciones II y III; 26 y 27 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/980/2003, visible en la foja 187 del expediente, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al C. Jefe Delegacional de la Delegación Coyoacán, licenciado Raúl Antonio Flores García, *un informe respecto de los hechos denunciados...*

1.7.- Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracciones II y III; 26 y 27 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/981/2003, visible en la foja 188 del expediente de mérito, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, *copia certificada del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, o bien el que obre en los archivos de esa Dirección ..., del predio marcado con el número 128 de la Avenida Hidalgo, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán...*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1.8.- Con el mismo fundamento jurídico anteriormente citado, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/982/2003, visible en la foja 189 del expediente de mérito, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General del Patrimonio Inmobiliario, *si en alguna sesión del Comité del Patrimonio Inmobiliario se ha aprobado la adquisición del predio ubicado en Avenida Hidalgo 128, Barrio de San Lucas, Delegación Coyoacán, y en consecuencia si forma parte del patrimonio del Gobierno del Distrito Federal, ...*

1.9.- Con fundamento en los artículos 6° fracción III y 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 11 fracciones II y III; 26 y 27 de su Reglamento, con fecha 6 de agosto de 2003, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1247/2003, visible en la foja 210 del expediente de mérito, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, *un informe respecto de los hechos denunciados...*

1.10.- Mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/1258/2003 del 7 de agosto de 2003, recibido por el denunciante, ciudadano Miguel Messmacher Tscherniavsky, en fecha 21 de agosto del mismo año, se le rindió un informe acerca del estado que guardaba su expediente, reiterándole que el mismo quedaba a su disposición para su consulta en las oficinas de esta entidad. Dichos documentos se encuentran visibles en las fojas 220 a la 222 del expediente de mérito.

1.11.- Con fecha 26 de agosto de 2003, visible en la foja 238 del expediente de mérito, los ciudadanos Miguel Messmacher Tscherniavsky y César Hugo del Río Sánchez, presentan ante esta Entidad un documento que contiene un detallado estudio de las vialidades y del aforo al sitio seleccionado para la reubicación de las oficinas administrativas de la Delegación Coyoacán.

Asimismo, presentan dos comunicados de la Delegación Coyoacán: uno de fecha 19 de agosto de 2003, suscrito por el C. Jefe Delegacional del Distrito Federal en Coyoacán, licenciado Raúl Antonio Flores García, en los que comunica a los vecinos del barrio de La Concepción lo siguiente:

*"La Delegación Coyoacán **decidió suspender de manera definitiva** su reubicación al inmueble que adquirió para tal efecto, al cual se le conoce como el Parián y que se ubica en la calle de Hidalgo No. 128, en el barrio de San Lucas, muy cerca del centro histórico coyoacanense.*
Debido a la situación de inconformidad que el traslado de las oficinas Delegacionales a ese sitio ha generado entre la comunidad vecinal del centro de Coyoacán es que se decidió suspender la empresa, a pesar de que se trata de un edificio cuyas características no contravienen legislación o reglamento algunos y el cual fue adquirido en un costo menor al valuado.

De la suspensión del traslado tienen ya conocimiento los vecinos inconformes, en el marco de los acuerdos alcanzados con ellos derivados del diálogo que hemos mantenido ambas partes.

La intención de esta autoridad es unificar y concentrar en un solo punto las oficinas Delegacionales, para prestar servicios a la ciudadanía de manera más eficiente y expedita, toda vez que en la actualidad las distintas áreas se encuentran dispersas en 14 ubicaciones diferentes, lo cual repercute incluso en el costo que representa al erario un solo trámite.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Y es que la Casa de Cortés, que alberga actualmente a la sede Delegacional, no tiene la capacidad ni reúne características adecuadas para soportar el trabajo que desempeña la Delegación.

Por ese y otros motivos, como el desgaste que representa para este último inmueble (de valor histórico y patrimonial) el hecho de alojar las oficinas de gobierno, es que esta Delegación pretende cambiarlas a futuro.

Sin embargo, nuestra intención ***no es afectar el entorno vecinal****, sino buscar servirla de manera más eficaz, por lo que si la decisión de ubicar la sede Delegacional en el Parián altera la convivencia será pertinente explorar nuevas alternativas."*

El segundo escrito corresponde al Comunicado de Prensa No. 92, de la Coordinación de Comunicación Social de la Delegación Coyoacán, de fecha 18 de agosto de 2003, denominado *"LA DELEGACIÓN COYOACÁN SUSPENDE SU REUBICACIÓN"*, cuyo texto corresponde íntegramente al descrito anteriormente.

1.12. DESCRIPCIÓN DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES

De la revisión realizada a los informes remitidos a esta Subprocuraduría por parte de las autoridades competentes, se desprende lo siguiente:

1.12.1. De la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal:

1.12.1.1. Con fecha 16 de julio de 2003, esta Subprocuraduría recibió el oficio DIIYSI SAID UDRI 354 2003 de fecha 15 de julio del mismo año, suscrito por el Jefe de la Unidad Departamental de Registro e Inmatriculaciones de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, mediante el cual informa a esta Entidad lo siguiente en relación a la adquisición del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, barrio San Lucas, Delegación Coyoacán:

"...me permito informarle que en los archivos de la Dirección de Adscripción se localizó acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su cuadragésima sesión extraordinaria (40-E/2002), celebrada el 12 de diciembre del año próximo pasado, por medio del cual dictaminó procedente la adquisición del inmueble conocido como "El Parián", ubicado en Hidalgo No. 128, Progreso 11 y Progreso No. 33, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, con una superficie de 10,096.87 metros cuadrados, a favor del Distrito Federal a través de Servicios Metropolitanos S.A. de C.V., con cargo al presupuesto de la Delegación Coyoacán, en las condiciones más favorables, sin que exceda el valor que determine la Dirección de Avalúos, para destinarlo a la reubicación de sus oficinas; asimismo, se autorizó su asignación al Órgano Político-Administrativo en Coyoacán.

Por otra parte, se localizó oficio DRF/555/02 de fecha 25 de octubre de 2002, suscrito por el Lic. José de Jesús Román Pérez García, Director de Recursos Financieros de la Delegación Coyoacán, a través del cual informó al Lic. Tomás Freyman Castro, entonces Director General de Servimet, que el órgano Administrativo, contará con suficiencia presupuestal durante el ejercicio fiscal 2003, ya que ese monto ha sido incorporado en el proyecto del presupuesto de egresos y en el oficio de autorización previa para el ejercicio de los recursos asignados a esa Delegación.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

Sin que obre constancia alguna en nuestros archivos de que se haya efectuado dicha compraventa."

El Jefe de la Unidad Departamental, anexó al informe anterior los siguientes documentos:

- Copia del oficio DRF/555/02 de fecha 25 de octubre de 2002, signado por el Director de Recursos Financieros de la Delegación Coyoacán, y mediante el cual le informa al Director General de SERVIMET que: *"...este Órgano Político-Administrativo, contará con suficiencia presupuestal durante el ejercicio fiscal 2003, ya que este monto ha sido incorporado en el Proyecto del Presupuesto de Egresos y en el Oficio de Autorización Previa para el ejercicio de los recursos asignados a esta Delegación, lo anterior con el propósito de adquirir los inmuebles ubicados en las calles de Hidalgo No. 128, Progreso No. 11 y Progreso No. 33, Barrio San Lucas en esta demarcación,..."*

- Copia del oficio 505/2002 de fecha 17 de diciembre de 2002, signado por el Secretario Técnico del Comité del Patrimonio Inmobiliario, y mediante el cual le comunica al Director General de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal:

  "...el Acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Cuadragésima Sesión Extraordinaria (40-E/2002) celebrada el 12 de diciembre del 2002, respecto de la solicitud presentada por la Secretaría de Gobierno y la Delegación Coyoacán, a efecto de que se autorice la Adquisición y Asignación del bien inmueble ubicado en Hidalgo No. 128, Progreso No. 11 y Progreso No. 33, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.

  El H. Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en los términos de los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente la adquisición del inmueble conocido como 'El Parián', ubicado en Hidalgo No. 128, Progreso No. 11 y Progreso No. 33, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán con una superficie de 10,096.87 m2., a favor del Gobierno del Distrito Federal a través de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. con cargo al presupuesto de la Delegación Coyoacán,..., para destinarlo a la reubicación de sus oficinas; asimismo, se autoriza su asignación al Órgano Político-Administrativo en Coyoacán".

- Copia de las hojas 2 y 3 del acta del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario en la que se dictamina procedente la adquisición del inmueble conocido como "El Parián". De la lectura del acta anterior, destaca lo siguiente:

"ANTECEDENTES: Las oficinas pertenecientes a la estructura orgánica de la Delegación Coyoacán, se encuentran ubicadas en la actualidad en inmuebles diferentes en la zona del Centro de Coyoacán... Aunado a esto, ***se provocan congestionamientos viales por la falta de estacionamientos en los alrededores del centro de Coyoacán, aumentando la contaminación ambiental****...dentro del marco del rescate del Centro Histórico de Coyoacán, la administración de este Órgano Político Administrativo tiene entre sus prioridades mejorar la calidad de vida de los habitantes de la demarcación, dotándolos de espacios urbanos dignos, limpios, seguros y ordenados para su goce y disfrute.*

Por ello esta dependencia ha tenido a bien considerar el concentrar en un solo inmueble la totalidad de las diferentes oficinas que conforman la estructura orgánica de esta Delegación, a efecto de incrementar la calidad del sistema de trabajo y evitar con ello las molestias a los vecinos y los congestionamientos vehiculares...Para

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

cumplir con este objetivo se consideró la oferta de venta por parte del propietario del inmueble conocido como "El Parián" el cual cumple con las necesidades y expectativas de esta Delegación..."

El original del informe anterior y sus anexos se encuentran visibles de la foja 190 a la 194 del expediente de mérito.

1.12.1.2. Con fecha 23 de julio de 2003, se recibió en esta Entidad el oficio CACPIEI-093/2003 del 22 de julio del mismo año, suscrito por la Coordinadora de Apoyo al Comité del Patrimonio Inmobiliario y Enlace Institucional, mediante el cual informa lo siguiente:

"...Con la información proporcionada se localizó la Sesión Extraordinaria Cuadragésima del Comité del Patrimonio Inmobiliario (40-E/2002), celebrada el 12 de diciembre de 2002, en la cual se dictaminó procedente la adquisición del inmueble de su interés para destinarlo a la reubicación de las oficinas administrativas del Órgano Político-Administrativo en Coyoacán.

Por lo anterior, se le envía copia simple del Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario, con número de oficio 5005/2002 de fecha 17 de diciembre de 2002.

El original del informe y su anexo se encuentran visibles en las fojas 195 y 196 del expediente de mérito.

1.12.2. De la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán del Distrito Federal:

Con fecha 28 de julio del año en curso, se recibió el oficio DGJG/2519/03 del dia 16 del mismo mes y año, suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, mediante el cual informa a la Subprocuraduría de Protección Ambiental lo siguiente:

"...Que efectivamente el inmueble referido fue adquirido por el Gobierno del Distrito Federal, a través de la Delegación Coyoacán y autorizado por el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, cumpliendo con las formalidades de la Ley del Régimen Patrimonial del Servicio Público, por lo que adjunto al presente los siguientes documentos:

- *Oficio DGPV-2143/DV-SE-1636/02 de fecha 29 de noviembre de 2002, mediante el cual el Mtro. Mario J. Zepeda y Martínez, Director General de Planeación y Vialidad, emite opinión favorable.*
- *Oficio con referencia número 1019 de fecha 28 de noviembre de 2002, mediante el cual la Biol. Monserrat García Gallegos, Directora General de Administración Urbana informa que el establecimiento de oficinas se considera PERMITIDO.*

Asimismo anexo copias de los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos correspondientes a los inmuebles Progreso 33, Progreso 11 y Avenida Hidalgo 128, de la Colonia Barrio de San Lucas, para uso de Oficinas Administrativas, previa anotación de vigencia permanente y no requieren revalidación.

No omito manifestarle que mediante Oficio JEF/120/03 de fecha 29 de mayo de 2003, el Jefe Delegacional del Gobierno del Distrito Federal en Coyoacán, comunicó al quejoso lo siguiente...' informo a ustedes que conforme a lo

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

acordado por el momento se ha suspendido cualquier acción al traslado de las oficinas de esta Delegación al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, Barrio de San Lucas...'"

De la lectura del primer oficio destaca, lo siguiente, conforme a lo ya descrito en el inciso A. del apartado de Hechos de la presente Resolución:

"...que de la revisión a la información disponible y a la inspección ocular al sitio, realizadas por personal técnico adscrito a esta Dirección General, se observó que el predio en comento no cuenta con afectación o restricción de construcción, tal y como se señala en la lámina número 227 de Alineamientos, Números Oficiales y Derechos de Vía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que en la zona no se tienen contemplados proyectos viales por parte de esta Dependencia.

*Por lo anterior se emite **opinión favorable** en lo que respecta a vialidad para el trámite mencionado y el uso señalado, sin perjuicio de que otra autoridad opine al respecto..."*

Del segundo oficio, suscrito por la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, se vuelve a destacar lo siguiente:

"...En la visita física realizada se observó que los predios ubicados en Avenida Hidalgo Nº 128, Progreso Nº 11 y 33 constituyen una sola unidad topográfica, de forma geométrica irregular, con una superficie aproximada de 10, 109.00 m², en el interior cuenta con una edificación en 3 niveles, anteriormente era utilizado como oficinas por el Banco del Atlántico, en la esquina poniente del inmueble se encuentra funcionando una Sucursal del Banco Bital.

*De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente para Coyoacán, se clasifica al inmueble por Norma de Ordenación sobre la vialidad Héroes del 47, en el tramo O'-P', de Calzada de Tlalpan a la calle Vicente García Torres, paramento sur en Zona HC 2/40, (Habitacional con Comercio en planta baja, con altura permitida hasta de 2 niveles, 40% de área libre y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes), en donde el establecimiento de oficinas se considera uso **PERMITIDO**, información condicionada al trámite de obtención del Certificado de Uso de Suelo correspondiente, que para tal efecto emite la Dirección General de Desarrollo Urbano...*

De lo anterior, esta Dirección General no tiene inconveniente en que se continúe con el trámite solicitado, siempre y cuando se ajuste a lo establecido por el Programa referido y se cuente con el visto bueno del Comité del Patrimonio Inmobiliario..."

Respecto al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso número 13291, folio S1000031/2003, fecha de ingreso del 11 de marzo de 2003 al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuyos datos sobre el predio o inmueble son los siguientes:

"Calle: Avenida Hidalgo
Número oficial: 128
Colonia: Barrio San Lucas
Delegación Coyoacán.
Superficie del predio: 10096.80 m2
Superficie construida: 15566.40 m2
Superficie ocupada por uso: 15566.40 m2

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Uso (s) por acreditar: ***OFICINAS ADMINISTRATIVAS***
Notas: 1. LA SUPERFICIE OCUPADA POR USO Y LA CONSTRUIDA CORRESPONDE A LA CONTENIDA EN EL AVALÚO NÚMERO AI(CO)-03388, DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2002, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

SE CERTIFICA:

Que en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación:...; el uso (s) del suelo para OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble antes referido, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalidan derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5° del Código Civil para el Distrito Federal."

El original del informe anterior y sus anexos se encuentran visibles de la foja 198 a la 205 del expediente de mérito.

1.12.3. De la Dirección General de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal:

Con fecha 26 de agosto de 2003, esta Entidad recibió el Oficio DGG/DJ/417/03 de fecha 22 de agosto del mismo año, suscrito por la Directora de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Gobierno, mediante el cual informa a esta entidad, entre otras cuestiones lo siguiente:

I. *La Jefa Delegacional en Coyoacán, mediante oficio número JEF/316/02 de fecha veintiuno de octubre de dos mil dos, solicitó al entonces Subsecretario de Gobierno, Licenciado Alejandro Encinas Rodríguez, se presentara al Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, la adquisición y asignación a favor de ese Órgano Político-Administrativo de los inmuebles ubicados en las calles de Hidalgo número 128, Progreso números 11 y 33, Colonia Barrio de San Lucas, para reubicar en su interior a las diferentes oficinas administrativas localizadas en distintos inmuebles, para lo cual envió: Avalúo emitido por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Escrituras; Levantamiento Topográfico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Croquis de Localización; Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico; Carta de Suficiencia Presupuestal; Boleta Predial y Boleta de Agua.*

II. *En contestación al oficio supra citado, esta área jurídica emitió el oficio número DGG/DJ/SCC/468/02, solicitándole a la Delegación Coyoacán lo siguiente:*

- *Opinión de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario.*
- *Opinión de la Secretaría de Transportes y Vialidad.*
- *Opinión de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en caso de existir edificaciones en los predios.*
- *Copia de la identificación oficial del vendedor.*
- *Certificado de libertad de gravamen de cada inmueble.*

III. *Lo anterior con el objeto de dar el debido cumplimiento a la Circular número SG/001/2003 publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia dieciocho de febrero de dos mil tres, que ESTABLECE EL*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCEDIMIENTO PARA QUE LAS DELEGACIONES FORMULEN LAS SOLICITUDES RELATIVAS A OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE SE PRESENTEN AL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DISTRITO FEDERAL...

IV. De lo anteriormente expresado se desprende que si bien es cierto que la Dirección General de Gobierno es el área que presenta ante el pleno del Comité del Patrimonio Inmobiliario, las operaciones en materia inmobiliaria que deseen realizar las Delegaciones, también lo es para estar en condiciones de presentar esos asuntos, se requiere que las Delegaciones integren un expediente técnico o carpeta, que contendrá la documentación que se mencionó, entre las cuales se encuentran las opiniones favorables de las Secretarías del Gobierno del Distrito Federal que de acuerdo con sus facultades, tengan incidencia en el asunto que se vaya a tratar.

V. Para el caso que nos ocupa, en el expediente técnico que la Delegación integró, se encontraba la opinión favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico en donde el establecimiento de oficinas se encuentra como PERMITIDO.

VI. Por otra parte, esta área jurídica considera que si la Delegación de Coyoacán le comunicó al quejoso que se suspendió cualquier acción encaminada al traslado de sus oficinas, invitándolo a participar a las mesas de trabajo que se establecerán, en nuestra opinión es necesario que el quejoso acuda a ellas para que intervenga directamente y finalmente sepa si se usará o no, el inmueble que nos ocupa, en virtud de que la Dirección General de Gobierno no tiene conocimiento de esas mesas de trabajo.

VII. Por último, se reitera que los expedientes técnicos o carpetas, de los asuntos que se presentan ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, los integran las Delegaciones, y que en ellos se encuentran las opiniones favorables de las Secretarías del Gobierno del Distrito Federal que, por el destino que se le vaya a dar al inmueble, deban emitir su opinión, toda vez que de carecer de alguna opinión favorable el asunto no es autorizado; no omito mencionar que el Comité del Patrimonio Inmobiliario y sus Subcomités, están integrados por 24 miembros, que corresponden a las Secretarías del Distrito Federal, la Contraloría General, la Oficialía Mayor, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, y la Dirección General de Regularización Territorial..."

La Directora de Asuntos Jurídicos, anexó al informe anterior los siguientes documentos:

- Copia del oficio número Ref:101.2.2 de fecha 28 de noviembre de 2002, signado por la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, descrito anteriormente.
- Copia del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 41397 de fecha 9 de agosto de 1998, descrito anteriormente.
- Copia de la Circular número SG/001/2003, que establece el procedimiento para que las Delegaciones formulen las solicitudes relativas a operaciones inmobiliarias que se presenten ante el H. Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, del 6 de febrero de 2003, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 18 de febrero de 2003.

El original del informe anterior y sus anexos se encuentran visibles de la foja 211 a la 219 del expediente de mérito.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO

1.12.4. De las visitas efectuadas por personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental:

Con fecha 27 de junio de 2003, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el lugar de los hechos constatando lo siguiente:

"El edificio adquirido para sede de la Delegación, se localiza en la esquina de Avenida Hidalgo y Vicente García Torres, siendo esta última calle el limite oriente del Centro Histórico de Coyoacán.

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán vigente, le corresponde una zonificación de uso habitacional con comercio en planta baja, dos niveles máximo sobre nivel de banqueta y 40% de área libre, y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes por Normas de Ordenación sobre Vialidades, por encontrarse en el paramento sur de Héroes del 47 tramo O'- P' de Tlalpan a Vicente García Torres, fotos 2, 3, 4, y 5.

El inmueble tiene antecedentes de uso distinto al habitacional como centro comercial y posteriormente como oficinas corporativas.

En sus inmediaciones se localizan varios centros educativos que abarcan desde el nivel maternal (guardería) hasta medio superior como: la Preparatoria 8; la Fundación Mier y Pesado desde primaria hasta preparatoria; el Centro de Estudios Tecnológicos, Industrial y de Servicios de nivel secundaria y dos escuelas primarias, ocupando éstas últimas todo el paramento sur de avenida Hidalgo desde Fernández Leal hasta Vicente García Torres, y de esta calle en su paramento poniente hasta la confluencia del Callejón San Miguel, que generan gran afluencia vehicular, provocando un nodo conflictivo justo en la confluencia de las calles Avenida Hidalgo, Vicente García Torres y General Anaya, cuya única señalización vial son dos topes sobre Avenida Hidalgo antes y después de Vicente García Torres.

Se observó el paso frecuente de microbuses, taxis y vehículos particulares, el estacionamiento de vehículos sobre banquetas, no existiendo circulación de autobuses de la red de transporte público RTP. Asimismo, en el entorno no se observó algún lugar adecuado para que fuera la plaza pública para eventos cívicos u otras manifestaciones políticas o culturales de la Delegación.

En la zona de influencia, sólo la Avenida Hidalgo presenta una sección amplia de rodamiento, que permite el estacionamiento en ambos costados, ofreciendo hasta dos carriles para flujo vial; el resto de la vialidad que circunda el inmueble se caracteriza por secciones reducidas y empedradas, en su mayoría discontinuas, haciendo difícil el desalojo vehicular del inmueble, ya que, si bien cuenta con tres opciones de acceso por el actual sentido de las vialidades, Avenida Hidalgo, General Anaya y Corina, todas ellas ingresando por la Avenida División del Norte, no así para el desalojo cuyas opciones son necesariamente por Avenida Hidalgo lo que obliga a cruzar prácticamente el Centro Histórico de Coyoacán y, la calle de Vicente García Torres hacia el sur para incorporarse a la Avenida Miguel Ángel de Quevedo; siendo esta opción más difícil durante el funcionamiento del Hospital de la Ceguera y los inmuebles destinados a educación.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Cabe señalar que en el resto de las vialidades de secciones reducidas y empedradas, el estacionamiento sobre banquetas es frecuente, aún por los propios residentes.

Sobre el Callejón San Miguel, fachada posterior del inmueble que nos ocupa, esquina con Vicente García Torres, se localiza el Hospital de la Ceguera; mientras, que los paramentos norte de Avenida Hidalgo entre Vicente García Torres hasta San Lucas y el sur de General Anaya de Vicente García Torres casi hasta Cruz Blanca, es ocupada con uso de oficinas.

Posteriormente, en distintas fechas, personal de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental se ha constituido en el lugar, donde se ha observado que a la fecha de emisión de la presente Resolución, aparentemente no se han realizado obras de remodelación o adaptación en el inmueble ubicado en Avenida Hidalgo, número 128, barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.

2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

2.1. Son aplicables al caso en estudio, los siguientes artículos de la Ley Ambiental del Distrito Federal:

El artículo 6° que establece, que son autoridades en materia ambiental:

> *"III. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal; y*
> *IV. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal."*

El artículo 10, que señala *que "Corresponde a cada una de las Delegaciones del Distrito Federal:*

III. Promover la participación de la ciudadanía en materia ambiental;..."
El artículo 13, que a su vez establece que *"Las autoridades del Distrito Federal están obligadas a:*

I. Promover la participación ciudadana en la gestión ambiental;..."

2.2. De la Ley De Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son aplicables al caso los siguientes preceptos:

El artículo 2 que señala que: *"La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:*

X. La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación..."

El artículo 3 que señala: *"De conformidad con las disposiciones legales aplicables, forman parte del patrimonio cultural, histórico,...y artístico: los barrios, calles históricas o típicas,..., y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación..."*

El artículo 11 que establece: *"Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:*

XIII. Emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial;

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

XVIII. Emitir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación;...; y del uso de suelo por derechos adquiridos.

El artículo 12 que establece que: *"Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:*

III. Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación;"

El artículo 22 establece que: *"En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:*

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto...al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal;
IV. El reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos:
b) Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982...hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes...

Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado.....

La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo...

El artículo 75 que establece que: *"La Administración Pública del Distrito Federal apoyará y promoverá la participación de los sectores social y privado en el desarrollo urbano, ajustándose a las disposiciones de los programas."*

El artículo 76 que establece que: *"La Administración Pública del Distrito Federal apoyará y promoverá la participación social y privada en los proyectos,..., en la determinación, conservación y consolidación de la especialidad, la imagen y el paisaje urbano de la Ciudad y de su patrimonio..., histórico, artístico y cultural...*

Asimismo, respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad para que participen en el desarrollo urbano bajo cualquier forma de asociación prevista por la Ley".

El artículo 88 que prevé: *"El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación...de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos...el cual es el documento oficial,...,por medio del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio en los términos del artículo 22 fracción IV de esta Ley."*

2.3. Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son aplicables al caso los siguientes preceptos:

El artículo 33 establece que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

"...las certificaciones son de tres tipos, certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación para usos del suelo permitidos y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuáles son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas."

El artículo 35 establece que: *"...Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos tendrán vigencia indefinida."*

2.4. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, son aplicables al caso los siguientes preceptos:

El artículo 80 establece que: *"Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias."*

Asimismo el artículo Noveno Transitorio señala:

"Las especificaciones técnicas que se contienen en los literales de este artículo transitorio mantendrán su vigencia en tanto se expiden las Normas Técnicas Complementarias para cada una de las materias que regulan.

A.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA ESTACIONAMIENTO

TIPOLOGÍA	*NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES*
II. SERVICIOS	
II.1 Oficinas	*1 por 30 m² construidos*

XI. Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamiento establecidos en la fracción I dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios...

2.5. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán, 1997:

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, al predio le corresponde una zonificación HC 2/40, es decir, uso habitacional con comercio en planta baja, dos niveles máximo sobre nivel de banqueta y 40% de área libre, y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes por Normas de Ordenación sobre Vialidades, por encontrarse en el paramento sur de la calle Héroes del 47 y su continuación Avenida Hidalgo en el tramo O'-P' de Calzada de Tlalpan a la calle Vicente García Torres.

El apartado 4.7 Programas Parciales establece que:

"Los barrios de San Lucas y San Mateo, formaban parte del centro histórico de Coyoacán y por acuerdo posterior quedaron fuera de sus límites. Espacialmente estos barrios constituyen la franja de transición del

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

centro de Coyoacán y guardan características patrimoniales e históricas... que requieren de un tratamiento diferente al resto de los usos del suelo y las colonias aledañas."

El Apartado 4.5 Normas de Ordenación, que establece: *"Las licencias de construcción, de uso de suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este Programa Delegacional"*

Así como el subinciso 4.4 del mismo apartado que establece: *"No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial"*

2.6. Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:

El artículo 50 establece que: *"Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana (de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda):*

IX. Revisar y emitir dictamen sobre el uso del suelo en las asignaciones y desincorporaciones de inmuebles en el Distrito Federal, con la participación de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado 2 de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

3.1. Respecto a la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal:

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1 del apartado de Hechos de la presente Resolución en lo que se refiere a las autorizaciones, permisos, así como lo relativo al estudio de impacto urbano y ambiental, toda vez que se trata de supuestos previstos en la legislación ambiental y del ordenamiento territorial vigente en el Distrito Federal, en específico en la Ley Ambiental, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en Coyoacán, de conformidad a los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Asimismo, es importante establecer que respecto al procedimiento para la adquisición del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, así como Progreso 11 y 13 del barrio de San Lucas, Delegación Coyoacán: esta Procuraduría no tiene facultades para vigilar el cumplimiento de la legislación respectiva, es decir, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, y menos aún para pronunciarse respecto a las operaciones inmobiliarias que se presentan ante el pleno del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, así como de sus Acuerdos; sin embargo, del transcurso natural del proceso esta Entidad

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

pudo constatar, a través de la información emitida por las autoridades competentes, que efectivamente el inmueble se sometió a consideración de dicho Comité para su adquisición, y a partir de ello, se logró continuar con la investigación respectiva.

Sin embargo, considerando que dentro de los procesos de decisión del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, se incluye la opinión de dependencias cuya actuación debe ser regulada por las leyes de Desarrollo Urbano y Ambiental del Distrito Federal, así como por los reglamentos y disposiciones que de ellas emanen, esta Procuraduría es competente para conocer y observar sobre las opiniones que con fundamento en las disposiciones mencionadas hagan las autoridades responsables de su aplicación.

Derivado de la información remitida a esta Entidad por parte de las autoridades competentes, así como del estudio de las constancias que obran en el expediente que han sido descritas en los incisos 1.12.1, 1.12.2 y 1.12.3 del apartado de Hechos de la presente Resolución, se desprende que efectivamente la adquisición del inmueble denominado *"El Parián"*, se dictaminó procedente durante la Cuadragésima Sesión Extraordinaria (40-E/2002) del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, de fecha 12 de diciembre del año 2002.

3.2. Respecto a la suspensión definitiva del cambio de Sede de la Delegación Coyoacán:

3.2.1. Del oficio JEF/120/2003 de fecha 30 de mayo del 2003, suscrito por el C. Jefe Delegacional en Coyoacán y remitido a los vecinos de los barrios de San Lucas, de La Concepción y de la colonia Del Carmen, y del Comunicado de Prensa número 92 de la Coordinación de Comunicación Social de la Delegación Coyoacán de fecha 18 de agosto del año 2003, descritos en los incisos 1.1.16 y 1.11 del apartado de Hechos de la presente Resolución, se desprende que la reubicación de la sede Delegacional al inmueble ubicado en Ave. Hidalgo 128 ha quedado suspendida definitivamente, de acuerdo a lo siguiente:

- El 30 de mayo del 2003 que: *"... **por el momento** se ha suspendido cualquier acción encaminada al traslado de las oficinas de esta Delegación al inmueble ubicado en Ave. Hidalgo No. 128"*

- El 18 de agosto del año 2003 que: *"La Delegación Coyoacán **decidió suspender de manera definitiva** su reubicación al inmueble que adquirió para tal efecto, al cual se le conoce como el Parián y que se ubica en la calle de Hidalgo No. 128, en el barrio de San Lucas, muy cerca del centro histórico coyoacanense...."*.

3.2.2. Asimismo, del informe de fecha 28 de julio del año en curso, emitido por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que ha quedado descrito en el inciso 1.12.2.del apartado de Hechos de la presente Resolución, se desprende que *"conforme a lo acordado por el momento se ha suspendido cualquier acción al traslado de las oficinas de esta Delegación."*

3.2.3. Es de valorarse tanto los esfuerzos institucionales por parte de las autoridades, como de la comunidad que habita en esa Delegación para mejorar, rescatar y preservar el Centro Histórico de Coyoacán, el cual representa un patrimonio histórico y cultural de los habitantes del Distrito Federal; todas ellas preocupaciones que también forman parte del objeto de la Asociación Civil de Vecinos de la Porción Oriente

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

de la Delegación Coyoacán, descrito en el inciso 1.1. del apartado de Hechos de la presente Resolución, a saber:

"a) La promoción, desarrollo, preservación, conservación, divulgación y mejoramiento de los monumentos históricos y culturales existentes en la zona, así como del entorno urbano, la traza urbana, el carácter típico y del medio ambiente del Centro Histórico de la Delegación Coyoacán, ..."

3.2.4. Prueba del esfuerzo referido en el numeral anterior, es que la autoridad Delegacional basó la justificación e integración del expediente técnico para la adquisición del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, en criterios relacionados con el rescate y conservación, señalando "*.....que en la Delegación Coyoacán se han tomado medidas de acción sobre una planeación urbana más acertada en el Centro Histórico.... toda vez que resulta indispensable tomar medidas estratégicas para equilibrar las consecuencias negativas ocasionadas al Centro Histórico de Coyoacán,* reconociendo que...***existe la necesidad de sanear el tan complicado flujo vehicular que se ve agravado por el parque vehicular de la Delegación que actualmente se encuentra disperso en las calles aledañas al Centro Histórico...***

Señalando además que *"La Delegación llevará las oficinas de la Tesorería ubicadas actualmente en la plaza de Jardín Hidalgo a este inmueble, lo que permitirá sanear el Centro Histórico de trámites gubernamentales que hoy día implican un número importantísimo de usuarios y vehículos que complican el flujo vehicular todos los días en cualquier horario."*

Lo anterior, ha quedado demostrado en los documentos que obran en el expediente y por lo descrito en el numeral 1.1.22 del apartado de Hechos de la presente Resolución.

3.3. En relación al uso del suelo del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo número 128, barrio San Lucas, Delegación Coyoacán:

3.3.1. Una de las preocupaciones señaladas en el escrito de denuncia del ciudadano Miguel Messmacher Tscherniavsky, en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Porción Oriente de la Delegación Coyoacán A.C., es que el uso del suelo del inmueble en el que se pretendía la reubicación de la sede delegacional no es permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en el año de 1997.

Al respecto, esta Subprocuraduría señala que, en efecto, dicho Programa dispone que al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, le corresponde una zonificación secundaria H 2/40, lo que significa habitacional con hasta dos niveles de construcción y un cuarenta por ciento de área libre, por ubicarse dentro del polígono del barrio San Lucas, como se puede apreciar en el plano de zonificación para divulgación y en el cuadro 44 del Programa Delegacional referente a la zonificación dentro del inciso 4.4.1.2, en los que se aprecia que el inmueble motivo de esta Resolución se ubica en zonificación H 2/40.

3.3.2. No obstante lo referido en el numeral anterior, dicho inmueble por ubicarse frente a la Avenida Hidalgo, la cual es continuación de la calle Héroes del 47, por Norma de Ordenación sobre Vialidades, considerada en el inciso 4.5.3. del Programa Delegacional, referente a las Normas Particulares del Programa y en el Cuadro 46 que se refiere a Normas Complementarias sobre Vialidades, se le otorga como uso

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

permitido el uso HC 2/40, es decir, de uso habitacional con comercio en planta baja, dos niveles máximo sobre nivel de banqueta y 40% de área libre, así como un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, por encontrarse en el paramento sur de la calle Héroes del 47 y su prolongación Avenida Hidalgo tramo O'-P' que comprende de la Calzada de Tlalpan a la calle Vicente García Torres.

Lo anterior ha quedado acreditado con la opinión técnica emitida por la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 50 fracción IX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, mediante el oficio Ref:1019 de fecha 28 de noviembre de 2002, en el que esa Dirección General le manifiesta al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán que:

"De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente para Coyoacán, se clasifica al inmueble por Norma de Ordenación sobre Vialidad Héroes del 47, en el tramo O'-P', de Calzada de Tlalpan a la Calle Vicente García Torres, paramento sur en Zona HC 2/40, (Habitacional con Comercio en planta baja, con altura permitida hasta de 2 niveles, 40% de área libre y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes), en donde el establecimiento de oficinas se considera uso PERMITIDO, información condicionada al trámite de obtención del Certificado de Uso de Suelo correspondiente,..."

3.3.3. De conformidad con el artículo 22 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como del estudio de las constancias que obran en el expediente, dentro de las que se encuentran el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número 2467/98 de fecha 9 de agosto de 1998 y el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número S1000031/2003 del 11 de marzo del año 2003, los cuales han quedado descritos en los numerales 1.1.22 y 1.12.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución, se desprende que el uso de suelo para oficinas está permitido.

3.3.4. Ha quedado acreditado que el inmueble objeto de la denuncia tiene antecedentes de uso distinto al habitacional, ya que derivado de los planes y programas parciales anteriores a la publicación del Programa de Desarrollo Urbano vigente, se desprende que se tenía un uso como centro comercial y oficinas administrativas, inclusive es de conocimiento público que anteriormente en el referido inmueble estuvieron asentadas oficinas corporativas del Banco del Atlántico y posteriormente oficinas del Banco Bital, por lo que el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico del 9 de agosto de 1998 aparece permitiendo el uso a sucursales bancarias e instalaciones bancarias.

No obstante lo anterior, es de observarse que la expedición de los Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos de los inmuebles ubicados en Avenida Hidalgo 128, en Progreso 33 y en Progreso 11, se llevó a cabo con posterioridad a la sesión del H. Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal celebrada el 12 de diciembre de 2002, pues el certificado fue solicitado hasta el día 11 de marzo de 2003 y emitido con fecha 12 de marzo del mismo año, dejándose de atender la condicionante señalada en la última parte del tercer párrafo del oficio Ref:1019 de fecha 28 de noviembre de 2002, en el que la Directora General de Administración Urbana le manifiesta al Director General de Administración de la Delegación Coyoacán que: *el establecimiento de oficinas se considera uso PERMITIDO, información condicionada al trámite de obtención del Certificado de Uso de Suelo correspondiente,..."* lo que permite concluir que para la aprobación de la adquisición del inmueble citado al principio del párrafo, por parte del H. Comité

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
Gobierno de México

del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal celebrada el 12 de diciembre de 2002, no se utilizó el certificado mencionado, como lo recomendó la autoridad competente.

En este sentido, no pasa desapercibido para esta Subprocuraduría que ese H. Comité emitió su opinión favorable para la adquisición del inmueble teniendo a la vista sólo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número 2467/98, folio 41397 de fecha de 9 de agosto del año de 1998, en el que el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda certifica que el inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128 cuenta con una zonificación secundaria de SERVICIOS y una subclasificación de SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, *que permite las sucursales de banco e instalaciones bancarias*, la cual fue certificada tomando en cuenta la clasificación de la tabla de uso del suelo.

Por lo anterior, en opinión de esta Subprocuraduría, para tomar una decisión con plena certidumbre jurídica, se debió tener a la vista el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que con posterioridad, el 11 de marzo del año 2003, se tramitó ante la misma oficina del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que ya se especifica que se otorga por derechos adquiridos, conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política y 5° del Código Civil para el Distrito Federal.

3.3.5. Como ha quedado acreditado en las constancias que obran en el expediente y con los informes remitidos por las autoridades competentes, referidos en los apartados 1.12.1, 1.12.2 y 1.12.3., esta Subprocuraduría ha constatado que efectivamente el inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, barrio San Lucas, cuenta con uso de suelo permitido para el establecimiento de SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, aunque la aprobación para su adquisición se llevó a cabo sin contar plenamente con los elementos de ordenación territorial suficientes, como lo son la oportuna solicitud de expedición del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

3.3.6. Es de señalarse que las autoridades involucradas sólo tomaron en consideración el uso del suelo del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, sin considerar que el referido inmueble carece de capacidad para alojar a una gran cantidad de personas y de vehículos, toda vez que aunque se cuenta con el uso de suelo permitido, tanto por Norma de Ordenación sobre Vialidades, como por el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; el mismo no cuenta con espacio suficiente para alojar a los empleados que se pretendía trasladar de la Delegación Coyoacán, y no cuenta con opciones para alojar a los automóviles de las personas que fueran a gestionar trámites o asuntos.

En este sentido, esta Entidad hace la observación de que si bien es cierto que se contó con uno de los requisitos esenciales para tomar la decisión de la adquisición del inmueble, es decir, el uso del suelo, también lo es que la autoridad Delegacional no acreditó por ningún medio a esta Procuraduría que se haya cumplido con el número de lugares para estacionamiento que establece el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las normas que de éste se derivan, a través del cual se podría haber llegado a conocer con precisión cuál es el estado de la estructura vial, de la infraestructura y el equipamiento y de otras consideraciones que permiten conocer los impactos que el uso y aprovechamiento del inmueble para oficinas de la Delegación podría haber generado en su entorno, además de contar con la participación de

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

la ciudadanía, considerando la magnitud del cambio de sede delegacional, de conformidad con los artículos 75 y 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

3.3.7. Como fue constatado por esta Procuraduría a través de las visitas que realizó al sitio y que han quedado referidas en el numeral 1.12.4 del apartado de Hechos de la presente Resolución, existen en la zona una cantidad importante de escuelas de distintos niveles educativos que efectivamente generan una afluencia de personas y de vehículos que, hoy en día, requieren de un programa específico de reordenación que permita a sus usuarios y a los residentes de los barrios y de las colonias una mejor circulación y calidad del aire, basado por supuesto en la formulación de los estudios técnicos correspondientes.

Asimismo, se observó que en las esquinas que le quedan próximas al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, existe un alto grado de consolidación urbana: al poniente existe una secundaria técnica y una primaria; al norte, un inmueble destinado a oficinas privadas y la Fundación Mier y Pesado, que cuenta también con un centro escolar; al norponiente, la preparatoria número 8 –Antonio Caso–, de la Universidad Nacional Autónoma de México; al poniente, en contra esquina, casas habitación; al sur el Hospital de la Ceguera y al oriente, una escuela y viviendas.

3.3.8. Al respecto, esta Subprocuraduría pondera que en atención a que la situación vial que predomina en la zona es debida a la existencia de una alta densidad de equipamientos, es menester realizar acciones para mejorar el señalamiento vial; evitar el uso de la vía pública por ambulantes o estacionamiento prohibido en banquetas, y la definición de zonas exclusivas de ascenso y descenso para transporte, tanto público como privado.

3.3.9. Esta Unidad administrativa considera que jurídicamente el nuevo aprovechamiento del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128 no requería obtener, previamente una autorización en materia de impacto ambiental o el dictamen positivo de impacto urbano, por no encontrarse en los supuestos establecidos en los artículos 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 de su Reglamento.

3.4. En relación a la disponibilidad de cajones de estacionamiento en el inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, barrio San Lucas, Delegación Coyoacán:

3.4.1. Como ha quedado referido en el inciso 2.4. del apartado de Situación Jurídica General de la presente Resolución, el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala que *"Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias"*; asimismo, en el artículo noveno transitorio fracción I, que es aplicable en tanto se expiden las Normas Técnicas Complementarias para cada materia que se regula y en el caso de los requisitos para estacionamiento, éstas no se han expedido, por lo que es aplicable este Transitorio que señala que los edificios con uso para oficinas deben proporcionar a sus usuarios un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados construidos.

3.4.2. Se observa también en el Plano para la Cuantificación de Demanda por Zona, el cual forma parte del mismo artículo transitorio, que la ubicación del edificio donde se pretendían instalar las oficinas de la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Delegación Coyoacán le corresponde la zona 1, la cual debe proporcionar el 100 por ciento de los cajones establecidos en la tabla presentada, misma que se describe a continuación:

Tipología	Número mínimo de cajones
Servicios	
II. 1. Oficinas	1 por cada 30 m^2 construidos

En particular, en el caso del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, además de estar obligado a dar cumplimiento a la anterior disposición, es decir, a proporcionar un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados construidos, requiere *proporcionar el 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes*, de acuerdo a las Normas de Ordenación sobre Vialidades especificadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 para Coyoacán.

3.4.3. Dicha norma de ordenación sobre vialidades, se aplica particularmente en el paramento sur de la calle Héroes del 47 y su continuación la Avenida Hidalgo, entre el tramo de Calzada de Tlalpan a la calle Vicente García Torres; paramento en el que se desplanta el edificio en cuestión, por lo que se implica que a la disposición de contar con un cajón de estacionamiento por cada 30 m^2 construidos debe aumentarse el 10 por ciento del número total de cajones de estacionamientos.

Con esta disposición normativa, lo que se deduce es que la zona tiene una alta demanda de espacios de estacionamiento, y que los usuarios de establecimientos o servicios deben aportar una cantidad del total de estacionamientos de la que se genera en la zona.

3.4.4. Tomando en cuenta el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para el inmueble ubicado en Avenida Hidalgo 128, descrito en el inciso 1.12.2.del apartado de Hechos de la presente Resolución, este inmueble cuenta con una superficie construida ocupada por el uso de oficinas administrativas de 15,566.40 m^2.

En este sentido se requiere dotar de 518.88 cajones de estacionamiento para cumplir con la dotación de cajones reglamentarios, y considerando lo establecido en la norma de ordenación sobre vialidades descrita, se debe aumentar el 10 por ciento de cajones a la oferta reglamentaria, lo que resulta entonces que debe proporcionarse un total de 570.76 cajones para atender los mínimos requeridos por los criterios de ordenación territorial.

De acuerdo a la información preparada por la Dirección General de Administración de la Delegación Coyoacán para justificar la adquisición del inmueble motivo de esta Resolución, cuya copia obra en las fojas 46 a la 61 del expediente de mérito, se informa que existen 150 cajones de estacionamiento en el inmueble motivo de esta Resolución, distribuidos en diferentes sitios del mismo inmueble, por lo que se concluye que para atender la demanda reglamentaria de estacionamientos hacen falta 420.76 cajones.

Para resolver ese faltante reglamentario de estacionamientos, sólo queda el supuesto de acogerse a lo dispuesto por el artículo transitorio noveno fracción XI del mismo Reglamento de Construcciones invocado, que señala que cuando los establecimientos no cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

"... podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 metros... en estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio ...."

Para ello es necesario presentar los títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad de los predios que serán utilizados para compensar los cajones faltantes, que de acuerdo a lo establecido en el mismo artículo transitorio noveno citado, es necesario disponer de una superficie de 4,613.48 metros cuadrados solamente para atender el número de cajones faltantes por disposición reglamentaria.

Tipo de cajones	Número	Medidas por cajón	superficie por cajón	Superficie por tipo de cajones
Personas con discapacidad	17	5.0 x 3.8	19.0	323
Grandes	202	5.0 x 2.4	12.0	2,424
Chicos	202	4.2 x 2.2	9.24	1,866.48
Total	421	Varios	Varios	4,613.48
				5,074.82
10 por ciento de incremento por norma de ordenación sobre vialidades				
20 por ciento de incremento por superficie para circulaciones				6,089.79

A este total de superficie se le debe aplicar el 10 por ciento por norma de ordenación sobre vialidades, lo que arrojaría una superficie de 5,074.82 m^2, que resolvería el número de cajones necesarios para cumplir con el requisito reglamentario. Sin embargo, en un esfuerzo de estimación técnica, debe calcularse, a reserva de un proyecto ejecutivo, una superficie adicional de 20 por ciento que se dedique a vialidades y circulación para que esa superficie pueda ser utilizada como estacionamiento. Situación que requiere entonces de una superficie total real de 6,089.79 m^2.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Subprocuraduría de Protección Ambiental es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5° fracciones I, III y V, 6° fracción III, 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica y 5° fracción III, 11 fracciones I, II, III, XI y XXI, y 36 del Reglamento de la misma, emite la siguiente:

4. RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se insta a la Jefatura Delegacional de Coyoacán a cumplir con lo previsto en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para que en cualquier proyecto de reubicación de la sede delegacional se cuente con el número suficiente de estacionamientos que se requieren para una adecuada operación y atención a los ciudadanos, como lo señala el artículo noveno transitorio del mismo ordenamiento.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

SEGUNDO.- Se insta a la Jefatura Delegacional de Coyoacán a vigilar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano dentro del ámbito de esa circunscripción, atendiendo el inciso III del artículo 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, particularmente en las acciones que ese Órgano Político-Administrativo emprenda, para que, en su caso, la selección de una sede delegacional cumpla cabalmente con lo establecido en dicho Programa.

TERCERO.- Se insta a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad a considerar, al emitir sus opiniones favorables, no contravenir la normatividad vigente, ya que quedó acreditado que en el caso que nos ocupa se extendió una opinión favorable a pesar de que no se cumplía con lo previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal respecto a la disponibilidad de estacionamientos en inmuebles con atención al público.

CUARTO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución al denunciante, ciudadano Miguel Messmacher Tscherniavsky en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Porción Oriente de la Delegación Coyoacán, A.C., y al C. Jefe Delegacional del Distrito Federal en Coyoacán. Asimismo, se tiene por concluido el procedimiento de investigación iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia presentada el Presidente de la Asociación de Vecinos de la Porción Oriente de la Delegación Coyoacán, A.C., debiéndose remitir el expediente a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su debida custodia y archivo.

Así lo resolvió y firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil tres, la Subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada.

GOBIERNO DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

c.c.p.- Lic. Enrique Provencio.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

Expediente: PAOT-2003/CAJRD-173/SPA-85

IVE/JAPC/CVP