



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2195-SOT-861

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2195-SOT-861, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y fusión de predios, por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Moctezuma, número 125 y 127, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de agosto de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles totalmente edificado, sin observar actividades de construcción ni persona alguna que lo habite, además se encuentra cerrado a base de cadenas y candados. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán y a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2195-2015 de fecha 29 de octubre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en misma fecha. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (Zonificación, Uso de Suelo y Área de Conservación Patrimonial) y construcción

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.** -----

Por otro lado, el artículo 3 fracción II de la citada Ley, establece que las **Áreas de Conservación Patrimonial** son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de **zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos**, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2195-SOT-861

En complemento a lo anterior, la **Norma de Ordenación Número 4** referente a las **Áreas consideradas de Conservación Patrimonial** por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que estas zonas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----

Por lo que de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que la Secretaría establecerá en los Lineamientos Técnicos los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial y aquellos elementos que sean afectos al patrimonio cultural urbano; asimismo, el artículo 66 establece que las Delegaciones **en ningún caso podrán otorgar licencias, ni registrar las manifestaciones de construcción** en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, **sin que previamente la Secretaría reciba el aviso o emita la autorización correspondiente.** -----

Por otra parte los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "EL CARMEN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, 10 de agosto de 2010, a los predios ubicados en Calle Moctezuma, números 125 y 127, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación HU/7.5/55 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m²); asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que los inmuebles objeto de investigación se localizan en **Área de Conservación Patrimonial**, por lo que **está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación**; sin embargo, no se encontraron antecedentes de estos. -----





Expediente: PAOT-2015-2195-SOT-861

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que no se advierte la existencia de documento alguno para el predio solicitado. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles totalmente construido, sin observar trabajos de construcción, ni persona alguna al interior de esté. -----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Moctezuma, número 125, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "EL CARMEN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación HU/7.5/55 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m2); asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles totalmente construido, sin observar trabajos de obra nueva. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2195-SOT-861

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMG/IGP/ALOB



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
pact.mx
T. 5265 0780 ext. 13400
Página 5 de 5