



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2966-SOT-1213, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) en calle Salvador Novo, números 8 y 14, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por Personal Adscrito a esta Subprocuraduría, se tiene que el domicilio correcto es el ubicado en Salvador Novo número 8, Colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, por lo que se resuelve por ese domicilio.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2966-SOT-1213

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo).-----

De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán publicado el 18 enero de 1995, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio de mérito, le aplica la zonificación E (Equipamiento de Servicios Existentes, 45 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas gubernamentales, se encuentra permitido.-----

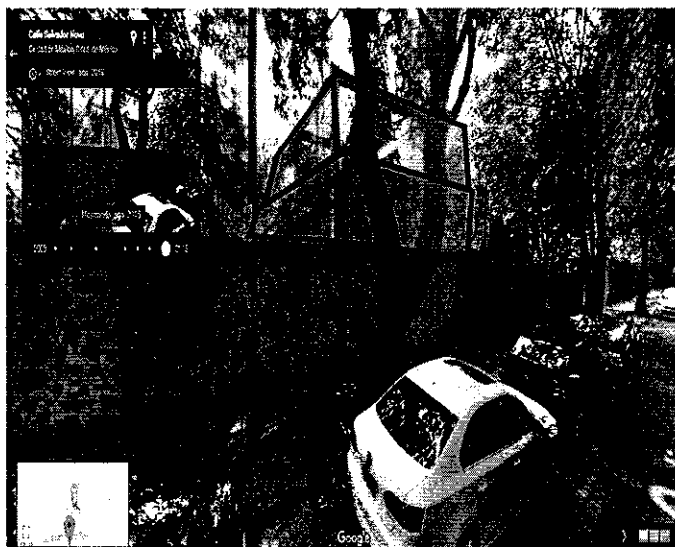
Por otra parte, se identificó que en el predio objeto de investigación existen oficinas del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es decir, se trata de oficinas gubernamentales de orden federal.----

Adicionalmente, del análisis realizado al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, se desprende que en oficinas gubernamentales (con usos existentes), se podrán modificar sus actuales instalaciones, siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento, sin que ello implique incrementar la superficie construida.-----

A mayor abundamiento, se llevó a cabo la consulta de la herramienta informática Google Earth, mediante la cual se constató que desde el año 2009 al año 2014, un cuerpo constructivo ubicado al interior del predio objeto de investigación contaba con 2 niveles de altura, sin embargo, en el año 2015, se identificó que en dicho cuerpo constructivo, se realizó la ampliación de dicho cuerpo constructivo y la adición de un nivel.-----



**Google Earth: Street View
2009**

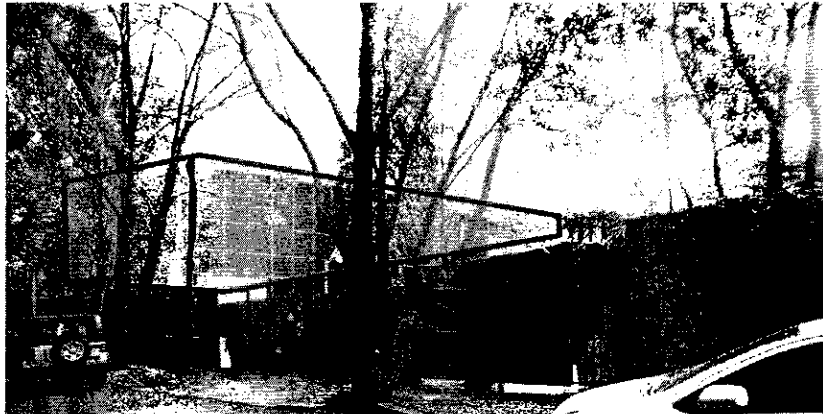


**Google Earth: Street View
2015**

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos, pudiendo apreciar actividades de obra nueva, observando la edificación de dos cuerpos constructivos de 1 y 3 niveles, este último, de reciente construcción en etapa de acabados.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 252, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0760 ext. 13821
Página 2 de 5



**PAOT
2016**

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfico (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para áreas de actuación, y por tanto, para ejecutar cualquier intervención en el mismo, requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En este sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido ningún dictamen u opinión técnica en materia estrictamente de conservación patrimonial para el inmueble de referencia.-----

Asimismo, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, si emitió autorización para llevar a cabo actividades de intervención, demolición y/o obra nueva en el predio objeto de denuncia y en su caso informe las características de los trabajos y proporcione copia del mismo, así como en caso de no contar con la documentación requerida se solicitó instrumentar acciones de inspección de las obras que se realizan en el predio, sin que a la fecha se haya recibido respuesta de dicha autoridad. -----

En razón de todo lo anterior, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo verificación administrativa al inmueble objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) e imponer las sanciones aplicables, quien ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1503/2016, remitiendo las constancias derivadas de la misma a la Dirección de Sustanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva). -----

En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se pudo apreciar que al interior del predio objeto de investigación, se llevan a cabo actividades de construcción, observando la edificación de dos cuerpos constructivos de 1 y 3 niveles. Al exterior no se advierte letrero con la información general de la obra.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2966-SOT-1213

Del análisis realizado al Programa Parcial Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, se tiene que cualquier remodelación que implique demolición y/o ampliación de la construcción existente en más de un 30%, se considerara como obra nueva, por lo que deberá contar con el Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Coyoacán.-----

Sobre el particular, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Coyoacán, informó que para el predio ubicado en Calle Salvador Novo números 8, Colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, no se advierte la existencia de documento alguno que ampare los trabajos construcción.-----

Aunado a lo anterior, se tiene que los trabajos realizados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) en el predio objeto de investigación, no se ubican en el supuesto del artículo 62 fracción II y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en virtud de que el inmueble sufrió cambios estructurales y modificaciones a las instalaciones y no se encuentran apegados a lo establecido por el Programa Parcial Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.---

El mencionado artículo prevé excepciones de no tramitar el Registro de Manifestación de Construcción, sin embargo, al tratarse de una obra ejecutada en oficinas gubernamentales federales, este supuesto no se encuentra incluido en tal disposición reglamentaria.-----

En conclusión, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación al predio objeto de investigación, toda vez que los trabajos ejecutados no contaron con las documentales que avalen la legalidad de la construcción, asimismo, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo y conservación patrimonial con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1503/2016, y resolver conforme a derecho.-----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Salvador Novo número 8, Colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, le corresponde zonificación **E** (Equipamiento de Servicios Existentes, 45 % mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, así como que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de obra nueva, desde la vía pública se apreció la edificación de dos cuerpos constructivos de 1 y 3 niveles.-----
3. La obra no contó con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Coyoacán, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación Coyoacán, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción solicitado previamente y resolver conforme a derecho.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Módulo 1012 1.º piso
P.O. Box 64000, Ciudad de México
C.P. 06600, Ciudad de México
Tel. 5566 01 01 ext. 13021
Fax 5566 01 01



4. La obra ejecutada en Calle Salvador Novo número 8, Colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, no cuenta con Dictamen u opinión técnica en materia estrictamente de conservación patrimonial, por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente, por lo que le corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar acciones de inspección de las obras que se realizan en el predio y enviar a esta entidad el resultado de su actuación.
5. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo y conservación patrimonial con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1503/2016 y resolver conforme a derecho.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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

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

EMG/RAGT/SABE

