



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 NOV 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-2015-2582-SOT-1046, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre 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 (zonificación y área de conservación patrimonial) y materia de construcción (ampliación), en el inmueble ubicado en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015. -

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 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. -

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 (zonificación y área de conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones tosas para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Colonia El Carmen. -

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación y área de conservación patrimonial)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura totalmente edificado con giro de escuela de música, observándose en la parte posterior del inmueble constatando la construcción de una ampliación de un cuerpo constructivo de dos niveles. -

Asimismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia del Carmen vigente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 55% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para escuela de música no está permitido;





adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación número 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial". -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo trabajos de ampliación en el inmueble objeto de investigación. -----

Por otra parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509 de fecha de ingreso de 29 de mayo de 2009 en el que se indica una superficie de predio de 903.88 m², superficie construida de **442 m²** y superficie ocupada de **242.42 m²** para uso de escuela de música. -----

Asimismo, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa de fecha 7 de enero de 2016 imponiendo clausura parcial temporal únicamente al segundo cuerpo constructivo de reciente construcción (ampliación) del inmueble objeto de denuncia, multa equivalente a 700 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, asimismo se conminó a la persona moral denominada ARTENE (Arte niño y educación), Asociación Civil, propietaria del referido para que se abstenga de realizar el uso de suelo de escuela de música para niños en la construcción ampliada, respetando los metros permitidos por el Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509 de fecha de ingreso de 29 de mayo de 2009. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de escuela de música que se realizan en el inmueble ubicado en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán cuenta con un Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509 de fecha de ingreso de 29 de mayo de 2009 para una superficie de predio de 903.88 m², superficie construida de **442 m²** y superficie ocupada de por **242.42 m²** para uso de Instituto de Educación Musical; no cuenta con Dictamen Técnico para la ampliación de un cuerpo constructivo de dos niveles por estar en Área de Conservación Patrimonial, por lo que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa imponiendo **clausura parcial temporal** únicamente al segundo cuerpo constructivo de reciente construcción (ampliación) del inmueble objeto de denuncia, **multa, equivalente a 700 veces** la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y conminó al propietario a abstenerse a realizar el uso de suelo de escuela de música para niños en la construcción ampliada, respetando los metros permitidos por el Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509. -----

2.- Construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura totalmente edificado con giro de escuela de música, observándose en la parte posterior del inmueble constatando la construcción de una ampliación de un cuerpo constructivo de dos niveles. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras de la Delegación Coyoacán no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia. -----

En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán inició procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (ampliación) con número DGJG/SVR/O/320/2015,





para el inmueble objeto de la denuncia, emitiendo la Resolución Administrativa de fecha 23 de noviembre de 2016, imponiendo una multa de \$9,300.00 (nueve mil trescientos pesos 00/100 M.N.) y el 5% del valor de la construcción ampliación de dos niveles de 475.19 m², por no contar con registro de Manifestación de Construcción.-----

En virtud de lo anterior, la construcción de una ampliación de un cuerpo constructivo de dos niveles en el inmueble ubicado en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán no contó con Registro de Manifestación de Construcción por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán emitió Resolución Administrativa de fecha 23 de noviembre de 2016, imponiendo una **multa de \$9,300.00** (nueve mil trescientos pesos 00/100 M.N.), y **5% del valor de la construcción ampliación de dos niveles de 475.19 m²**, por no contar con registro de Manifestación de Construcción.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán; se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura totalmente edificado con giro de escuela de música, observándose en la parte posterior del inmueble constatando la construcción de una ampliación de un cuerpo constructivo de dos niveles. -----
2. Al predio ubicado en calle Ayuntamiento número 40, colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia del Carmen vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 55% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para escuelas de música no se encuentra permitido. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509 de fecha de ingreso de 29 de mayo de 2009 en el que se indica una superficie de predio de 903.88 m², superficie construida de **442 m²** y superficie ocupada de **242.42 m²** para uso de escuela de música. -----
4. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no emitió con Dictamen Técnico para llevar a cabo trabajos de ampliación en el inmueble objeto de investigación.-----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa imponiendo **clausura parcial temporal** únicamente al segundo cuerpo constructivo de reciente construcción (ampliación) del inmueble objeto de denuncia, **multa, equivalente a 700 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México** y conminó al propietario a abstenerse a realizar el uso de





suelo de escuela de música para niños en la construcción ampliada, respetando los metros permitidos por el Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio ORSI2662509. -----

6. La Dirección General de Obras de la Delegación Coyoacán no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia.-----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán emitió Resolución Administrativa de fecha 23 de noviembre de 2016, imponiendo una **multa de \$9,300.00** (nueve mil trescientos pesos 00/100 M.N.), y **5% del valor de la construcción ampliación de dos niveles de 475.19 m²**, por no contar con registro de Manifestación de Construcción. -----

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. -----

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.-----

JE/N/MBG/GCFR

